APPENDICE

AL TRATTATO

DELLE SERVITU'

TEORICO-PRATICHE

SECONDO IL DIRITTO ROMANO.

di
tto
ıre
Bo-
ıto
ın-

Altius tollendi
19
Prospectus
17
Ne luminibus officiatur
22
Ne prospectui officiatur
32
Ius calcis coquendae
35
Aquae haustus
34
Luminum
18
Projiciendi
15
Altius non tollendi
21
Stillicidium non avertendi
24
Ius arenae fodiendae
36
Pecoris appulsus
33
Oneris ferendi
13
Negativa
20
Via
29
Actus
28
Ius pascendi
23
Stillicidium avertendi
11
Aquaeductus
30
Iter
27
Affirmativa
10
Innominata
31
Nominata
26
Ususfructus
42
Usus
46
Quasi continua
39
Urbana
9
Honesta
4
Turpis
5
Diuturna
41
Individua
45
Continua
37
Habitatio
47
Ex jure divino
3
Ex jure civili
7
Mista
40
Personalis
2
Realis
8
Discontinua
38
Ex jure gentium
6
Rustica
25
Arbor servitutum
1

APPENDICE

AL TRATTATO

DELLE

SERVITU' TEORICO-PRATICHE

SECONDO IL DIRITTO ROMANO

DELL' AVV. PROF.

LUIGI PICCOLI

Sulle distanze, e riparazioni in caso di nuova opera, tratta dalle massime del diritto comune dallo stesso Autore, con dodici figure incise, ed alcune avvertenze sullo statuto Bolognese in parte provvisoriamente conservato dal moto-proprio 5 ottobre 1824 di Sua Santità Papa Leone XII.

BOLOGNA

PRESSO TURCHI, VEROLI E COMP.

1827.

LO STAMPATORE

A CHI VORRA' LEGGERE

Il favorevole accoglimento, che è stato fatto dal pubblico non meno che dalle colte persone, all' opera delle Servitù Teorico-Pratiche del chiarissimo sig. professore Luigi Piccoli, mi porse animo ad intraprenderne una terza edizione. Appena questa compita l' esimio Autore è stato tolto ai viventi, mentre si disponeva a far di pubblica ragione un' appendice alla ricordata opera. Il pronto smercio, e il favore, con cui fu accolta questa ristampa

(*) mi ha confortato a stampare anche questo postumo lavoro con la fiducia che i signori Associati, che furono di incoraggiamento al chiarissimo Autore, lo vorranno essere anche verso di chi pone opera a pubblicarlo. Come questa

(*) Per acquistar fede all' esposto, e al tempo stesso per tributare un attestato di stima alla memoria del defunto Autore, mi credo in dovere di riportare li due seguenti articoli tolti l' uno dal giornale intitolato l'Agricoltore Italiano, l' altro dalla gazzetta di Bologna.

Articolo del Giornale Agrario fasc. 2. pag. 126.

ANNUNZIO TIPOGRAFICO

Ai signori Legali, Ingegneri, Architetti, Agrimensori, Agricoltori, ed Agenti di campagna, come pure a qualunque proprietario di terre e case.

Crediamo utile, nel nostro Giornale, il partecipare, che dai torchi de' signori Turchi, Veroli e Comp. in Bologna, è uscita una terza Edizione

è una cosa stessa con la prima, così mi sono studiato per mia parte riesca a quella eguale rispetto alla stampa e forma; onde

del *Trattato delle servitù Teorico-pratiche* del già ben noto chiarissimo professore avvocato Luigi Piccoli.

Se quasi tutti que' Signori di sopra nominati si procacciarono l' acquisto delle due prime Edizioni, l' una adattata alle leggi del già cessato Codice Italiano, e l'altra al Codice Austriaco (leggi che più non appartengono a questi nostri Stati), non v' ha dubbio, che non siano per approfittare di questo terzo lavoro, dallo stesso Autore appositamente conformato alle leggi del Diritto Giustinianeo.

Tale Opera viene divisa in cinque parti, la prima delle quali comprende le *servitù rustiche prediali*; la 2. verte sulle *servitù urbane prediali*; la 3. descrive le *servitù personali*; la 4. de' diversi modi con cui si costituiscono tali servitù; e la 5. finalmente indica i mezzi co' quali vengono estinte.

così nulla per me si ometta, per cui venga tolto pregio all'opera stessa, e a me benigno favore.

Articolo della Gazzetta di Bologna N. 2. 1827.

TIPOGRAFIA

Sono prevenuti tutti quei Signori che hanno dato il loro nome per l' acquisto del *Trattato delle servitù Teorico-pratiche secondo il diritto romano*, che egli è già sortito dalle stampe Turchi, Veroli e Comp. e siccome ci vien descritto per uno dei migliori lavori dei nostri tempi sù di questo oggetto importantissimo l'annunziamo con tanto maggior piacere, quanto che per esso molta utilità agli studiosi ne potrà derivare. L' autore è il sig. professore avvocato Luigi Piccoli soggetto noto per la sua dottrina ed erudizione, ora occupato della continuazione dell'altra sua Opera *Della decadenza dell' Impero Romano* che fra poco vedrà pure la luce.

L' AUTORE

Al mio Trattato delle Servitù Teorico-Pratiche secondo il romano diritto conobbi necessario di aggiungere questa appendice pei casi pratici di nuova opera, massime per la diversità delle misure tra le diverse provincie dello Stato romano, e tosto me ne occupai; giacchè se il primo trattato comprende le servitù esistenti, questa risguarda quelle che si volessero introdurre; e che forma la sesta parte del Trattato medesimo, molto più utile, e necessaria, se mal non mi appongo, delle precedenti.

Sarà questa aggiunta continuata con lo stesso metodo di Servitù rustiche, ed urbane prediali; poichè le personali, cioè l'usufrutto, l'uso e l'abitazione devono regolarsi secondo la legge speciale della loro costituzione risultante dai relativi patti.

Premetto in questa sesta parte l'Albero delle Servitù dell'antico diritto a lume generale della materia, in cui molti anche celebri scrittori adottarono le moltiplicate divisioni, e suddivisioni che non sono atte che a confondere le idee chiare e distinte d'una parte tanto utile alla società, e che deve essere conformata alla comune intelligenza.

Difatti non vedendo ritenuto questo albero, e divisioni dalle

Istituzioni di Giustiniano, credetti di passarlo sotto silenzio nel mio Trattato Teorico-pratico; ma dovendo ora estendermi; a molti casi possibili di nuova Opera, pensai di porlo in fronte a questa appendice, in cui mi accaderà di far qualche cenno d'alcuna diramazione di questo Albero incidentalmente per maggior cognizione dell' importante ed intralciata materia.

Questo Albero non contiene che delle distinzioni puramente scolastiche; ed io mi avviso di premetterlo per nozione della prima Gioventù, che, volendo più estesamente prenderne cognizione, potrà riconoscerle in particolare nel corpo del diritto.

Tuttavia tutte queste distin-

zioni secondo la mia subordinata opinione sono utili ad innocue; e se i compilatori delle saggie istituzioni di Giustiniano credettero di abbandonarle, sarà a dirsi che non le hanno calcolate utili alla materia.

Infatti in una civil società, che importa di sapere qual sia la servitù onesta e la turpe, quella del diritto divino, del diritto delle genti, che furono già abbrogate da Giustiniano, il quale non ammette nelle personali, che l' usufrutto, l' uso e l' abitazione?

Finalmente a che servono le distinzioni di casuali e formali, di affirmative e negative, di nominate e innominate, se non che a confondere le idee chiare e distinte delle servitù, che in pratica emergono?

Non bastano le semplici distinzioni di Personali e Reali; le prime classificate in numero di tre, cioè usufrutto, uso, ed abitazione, e le seconde in rustiche urbane, ch' è ciò che può somministrare di utilità agli uomini consulenti e dell' arte, che non devono richiamarci a principii scolastici, ma a principii ritenuti dalle scientifiche istituzioni dell' imperatore Giustiniano?

Poscia volgendo nell' animo queste tante suddivisioni, che si fanno derivare dalle Servitù innominate, come il diritto di pascolo, di cavar sabbia, il cuocer calce, l' attinger acqua, il condurre ad abbeverare le bestie, che pur tutte queste sono nominatamente descritte dalle istituzioni, com' è

descritto il passaggio de' pedoni anche con animali e carrette, la strada e l'acquidotto, cioè *iter, actus, via, aquaeductus*, mi sembra una contraddizione il non ammettere sotto tal classe di Servitù anche alcune poste sotto la divisione di discontinue e di continue, di affirmative e negative, quando pure lo stillicidio, il prospetto, l'esposto in fuori, la finestra, l'acquidotto, ed altre sono continue, perchè non v'ha d'uopo dell'opera dell'uomo per esercitarle, come discontinue sono i passaggi di pedoni, di animali, e carrette, e di strada, l'attinger acqua, ed altre, in cui si esige il fatto attuale dell'uomo per il loro esercizio.

In somma dobbiamo attenerci

alla semplice distinzione di reali e personali, di reali rustiche ed urbane, che sono sufficienti a conoscere la qualità, e natura di tutte le servitù stabilite dal romano diritto.

Secondo gli enunciati principii del diritto romano „ unusquisque „ in re sua est moderator et ar- „ biter: sed quod tibi non nocet „ et alteri prodest facile conce- „ dendum „ tanto il legale consulente che l'ingegnere, l'architetto, l' agrimensore, l' agente agricoltore, i possidenti di terre e case, e tutti i magistrati giudiziarii devono conformarsi a queste, come massime di ragione corroborate dal diritto comune.

Lungi adunque dal seguitare le consuetudini e pratiche dei

diversi paesi, che dipendendo da contratti parziali, o da una cieca adesione di altri, che le seguirono: dobbiamo osservare le leggi, le quali se non sono, com'è impossibile, a tutti li casi particolarmente applicabili, sanzionano almeno nelle loro massime generali le regole, onde potër applicarle a qualunque caso simile in mancanza d' una speciale providenza „ Lex respicit quae fre- „ quentior, non quae de raro e- „ veniunt „

Anzi siccome „ quod contra ra- „ tionem acceptum est, non est „ producendum ad consequentia „ così seguiamo adunque il cod. della ragione adottato dal diritto comune, e questo siaci di guida.

In conseguenza di tali principii

di legge escluse le pratiche e consuetudini così chiamate, ma che possono essere abusi, o convenzioni stipulate fra due vicini, che non devono formar legge per gli altri: si ragioni secondo questi, a cui i Giudici attenere si devono, e troveremo quelle verità, che tal volta per altra via si vanno inutilmente rintracciando.

Incominciando dai pochi cenni sulle distanze, che formano il fine del mio trattato, coi quali esposi un esempio dell' impiantagione d' alberi d' alto fusto, ora ne svilupperemo alla pratica figura il diritto.

Questo fu sempre il mio scopo per facilitarne l' intelligenza in

una materia tanto utile e necessaria a tutti gli studiosi, e per comodo di altri, che non avessero bisogno di maggiori nozioni.

I

1
1
A
C
B
D

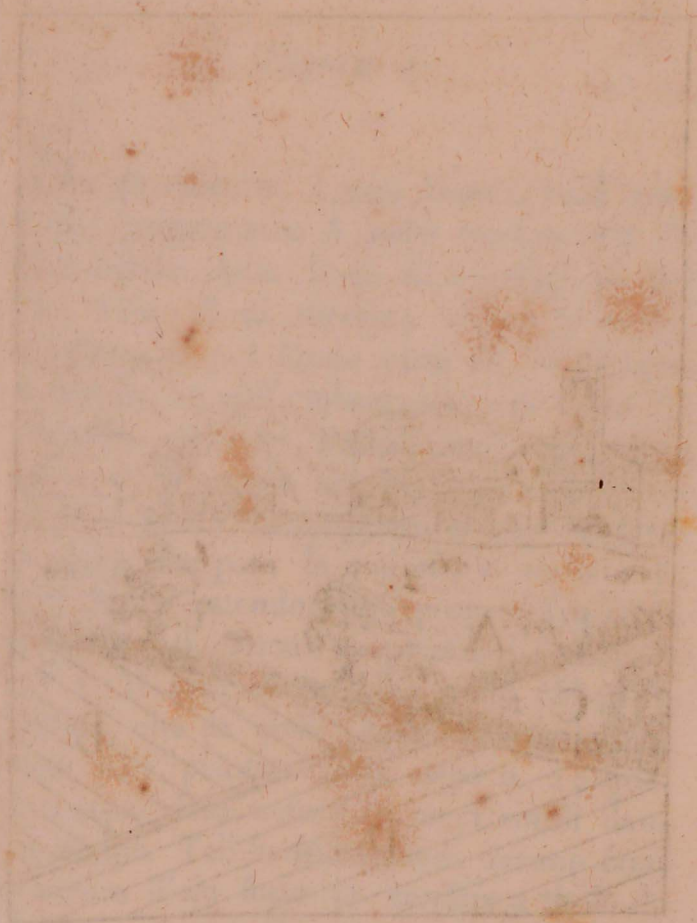
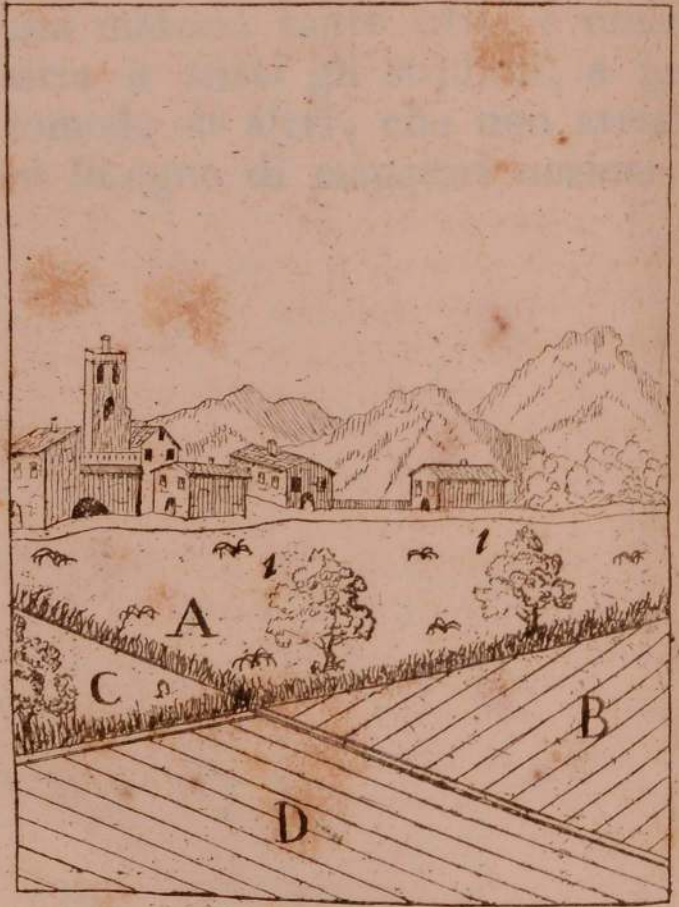



Figura I.

Se gli alberi n. 1 non fossero stati piantati dal proprietario A nella ragionevole distanza legale dalla linea di separazione del fondo vicino B di maniera che o le radici coll'internarsi nel fondo pure B, lo rendessero sterile, o coll'ombreggiamento delle loro frondi potessero danneggiarlo, ed impedirgli una più utile coltivazione; il proprietario del fondo danneggiato B può esigere che siano estirpate le radici, e tagliate le frondi che si estendono sul proprio fondo; e così parimenti ciascun proprietario conterminante C D avrà diritto che siano abbattuti gli alberi, che da qualsivoglia conterminante fossero stati piantati nella siepe n. 2; qualora fossero della natura di recar simili danni al vicino. Tali considerazioni devono farsi nell'escavo d'un fosso in confine a titolo di scolo d'acqua per le opportune distanze e riparazioni, onde non resti danneggiata la ripa del vicino.

Se un fosso per esempio fosse escavato in distanza non bastante, che colle filtrazioni delle sue acque, che vi scorrono, e col bordeggiamento di esse attraendo la terra della ripa del vicino, per non avere la necessaria riparazione d'un muro che sostenga la ripa, od alcuni sostegni, detti nel veneziano pennelli, cioè legni uniti con fascine intralciate, che servono di frontiste perchè fluiscono le acque pel loro naturale corso, egli è certo che emergerebbero dei danni in pregiudizio dei vicini conterminanti, poichè è stabilito dalle regole ,, che chiunque nel proprio fondo ,, può far quello che vuole; ma qualora ,, non sia pregiudicato il vicino ,, massime che devono seguirsi, quando non vi sia provvidenza speciale di legge.

II

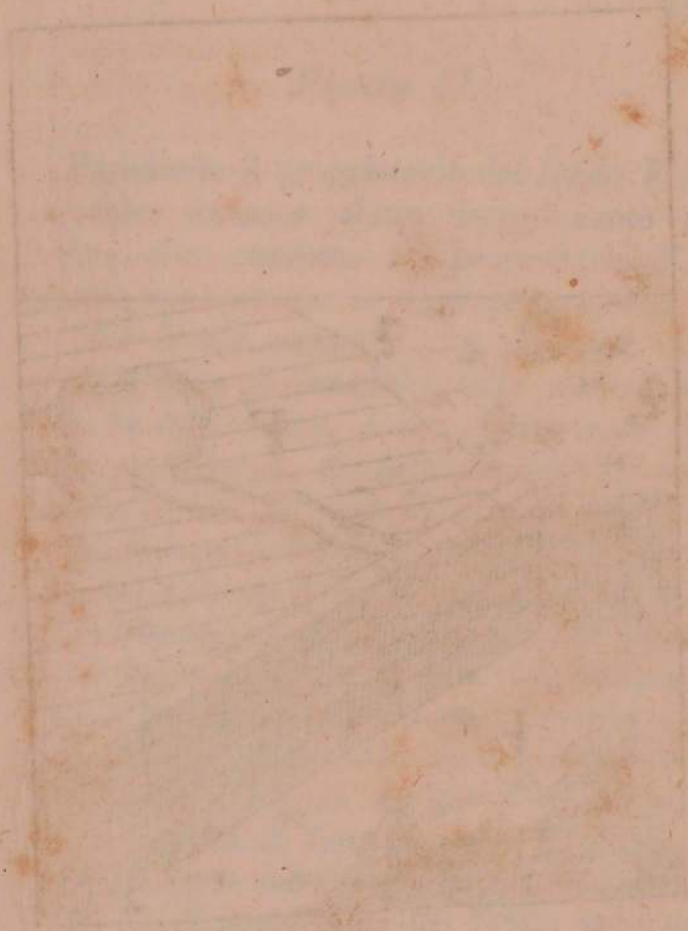
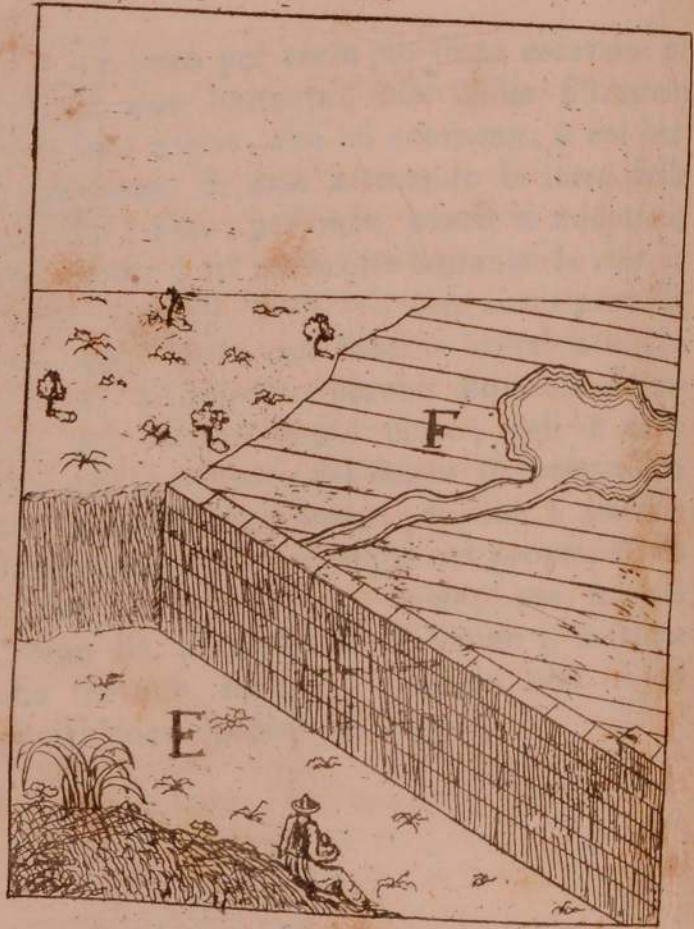



Figura II.

Parimente il proprietario del fondo E non potrebbe formare alcun impedimento allo scolo, che compete al proprietario F. È questa una necessaria conseguenza, che nasce dal diritto naturale, che protegge quello, che gode il beneficio dello scolo; poichè, se con muro, o interposte fosse formato un ostacolo al naturale declivio delle acque, queste in vece di esser benefiche al fondo del proprietario della sorgente pei usi a lui necessari, lo renderebbero un fondo di alluvione, ed un lago, per cui in luogo di trarne profitto da una utile irrigazione, ne tornerebbe a lui danno gravissimo, ed il proprietario del fondo serviente debitore di riceverne lo scolo sarebbe trionfante nella sua malizia di fatto, e propria autorità in pregiudizio del dominante.

Di più il proprietario del fondo serviente nel mentre che userebbe un atto autorevole in pregiudizio del suo vicino, e contro i principii della giurisprudenza, non v' ha

dubbio che per ignoranza pregiudicherebbe a se stesso; che d' altronde accogliendo le dette acque colletizie del suo vicino potrebbe dirigerle a suo profitto o per adacquare un suo giardino atto a produrre erbaggi, o per l' irrigazione di qualche suo prato o risaia con esuberante suo vantaggio nella diversità di più utile coltivazione; poichè è una sicura nozione di pratica, che la coltura riesce proficua col mezzo delle acque, e rende un doppio profitto in confronto d'una semplice coltivazione dei terreni, che non hanno il beneficio di queste, e che sono esposti all' evento delle incerte stagioni.

H
3
3
5
4
G
3

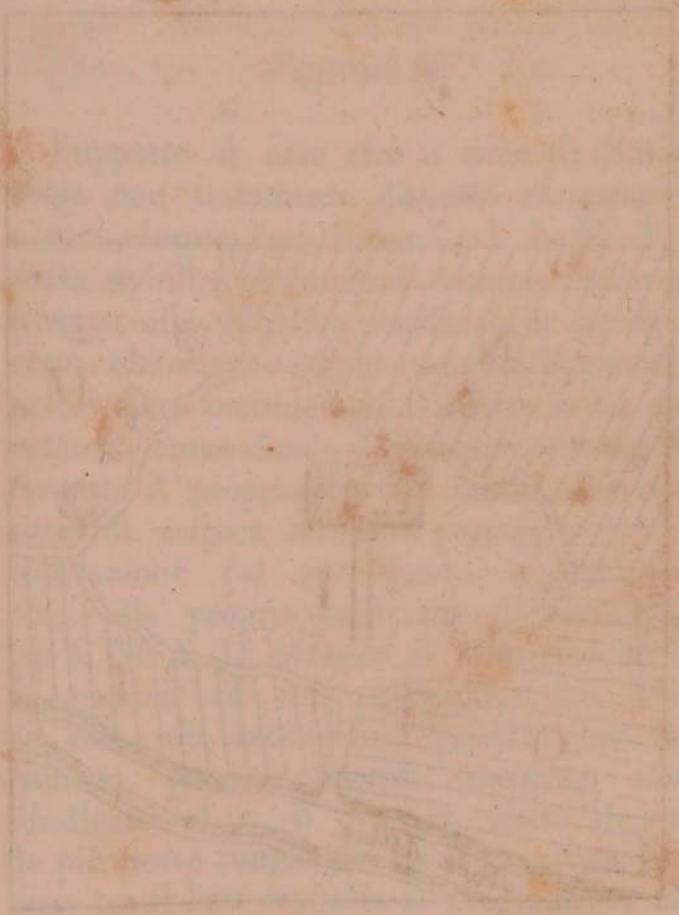
Figura III.

Non potrà quegli, che avesse il diritto di trarre l' acqua dalla sorgente n. 3, cioè il proprietario G formare il nuovo fosso n. 4 che renderebbe più gravosa la servitù a carico del proprietario H, come pure il proprietario H, nel di cui fondo nasce la sorgente n. 3, non può sostituire al vecchio fosso n. 3 il nuovo n. 4 cambiando la situazione della servitù, cui è soggetto il fondo G inferiore.

Così quegli, che ha la proprietà come sopra del fondo H, non può ampliare il vecchio fosso n. 3 coll' aggiunta del nuovo n. 5 per facilitarne il declivio ed accrescere il volume dell' acqua cadente nel fondo inferiore G, che più grave renderebbe la servitù.

Ciascuno ben vede che tali pratiche osservazioni fanno conoscere i pregiudizi, che deriverebbero ai proprietari dei fondi servienti da una nuova opera del suo vicino.

Partendo perciò dalle dette massime della

Giurisprudenza Romana seguiremo ad analizzare i casi di nuova opera tanto riguardo alle servitù rustiche che urbane, ed altri che ne potessero emergere, come fra' molti il caso seguente. È questo un caso particolare, in cui un capo di famiglia avesse con disposizione testamentaria assegnato a cinque linee da lui discendenti dei fondi, senza stabilire al fondo circondato dagli altri alcuna uscita per portarsi alla pubblica strada e per aver l' ingresso e regresso necessario alla coltivazione del proprio fondo e casa. Ciò si osserverà nella quarta figura che segue.

IV

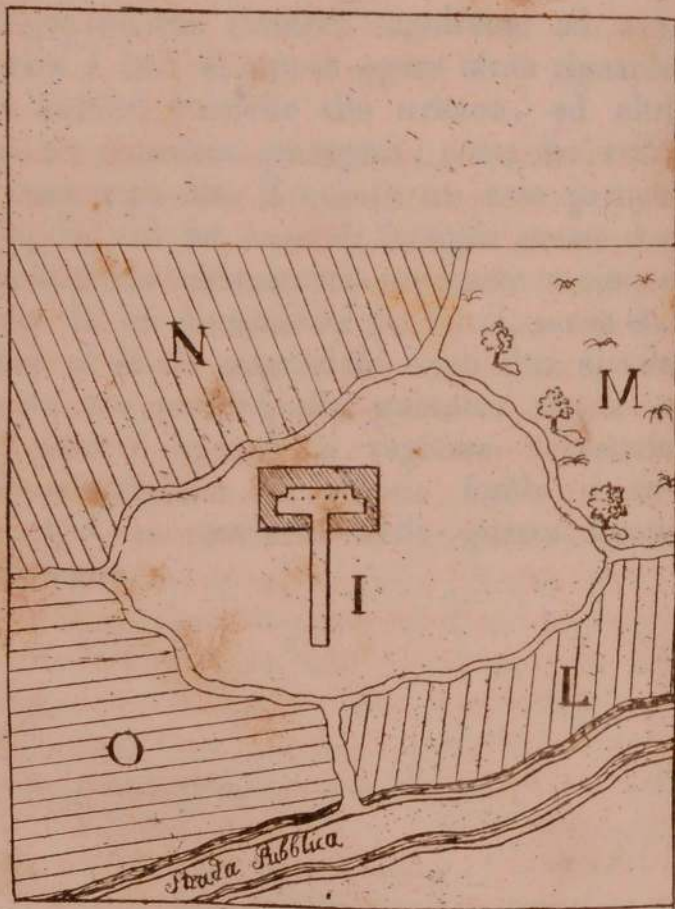



Figura IV.

Supposto il caso che il capo di famiglia abbia con testamento disposto ed assegnato a suoi cinque figli i fondi, I L M N O senza stabilire al fondo I veruna uscita per portarsi alla pubblica strada n. 6. 7; egli è certo che deve averla necessariamente; e perciò deve considerarsi il diritto a lui competente, come fondo dominante; conseguentemente il proprietario del fondo I avrà diritto di esigere il detto passaggio per la coltivazione del suo fondo e per l'accesso alla propria casa; ma gli altri quattro L M N O avranno il contrario diritto di opporsi ad un passaggio, che fosse ad essi più incomodo, quando uno più comodo potesse essergli assegnato come l'indicato al n. 8 per il tratto di strada più breve conguagliando il rispettivo interesse tra il loro rapporto al pregiudizio, che potrebbero risentirne i proprietari L O che deve essere caricato anche sui fondi in proporzione M N.

Ecco l'operazione dell'ingegnere, del legale consulente, e del giudice nel caso di differenza di pareri tra le parti.

Ed in fatti è ragionevole che non avendo il capo di famiglia caricato uno dei coeredi di detta servitù di passaggio, tutti debbano contribuire in proporzione la loro contingente rata a quello, che deve soffrire la perdita del terreno, e l'incomodo della servitù in compenso della parte del fondo, ch' essi non assoggettano al passaggio dell'avente il diritto.

V
P
Q
q
e

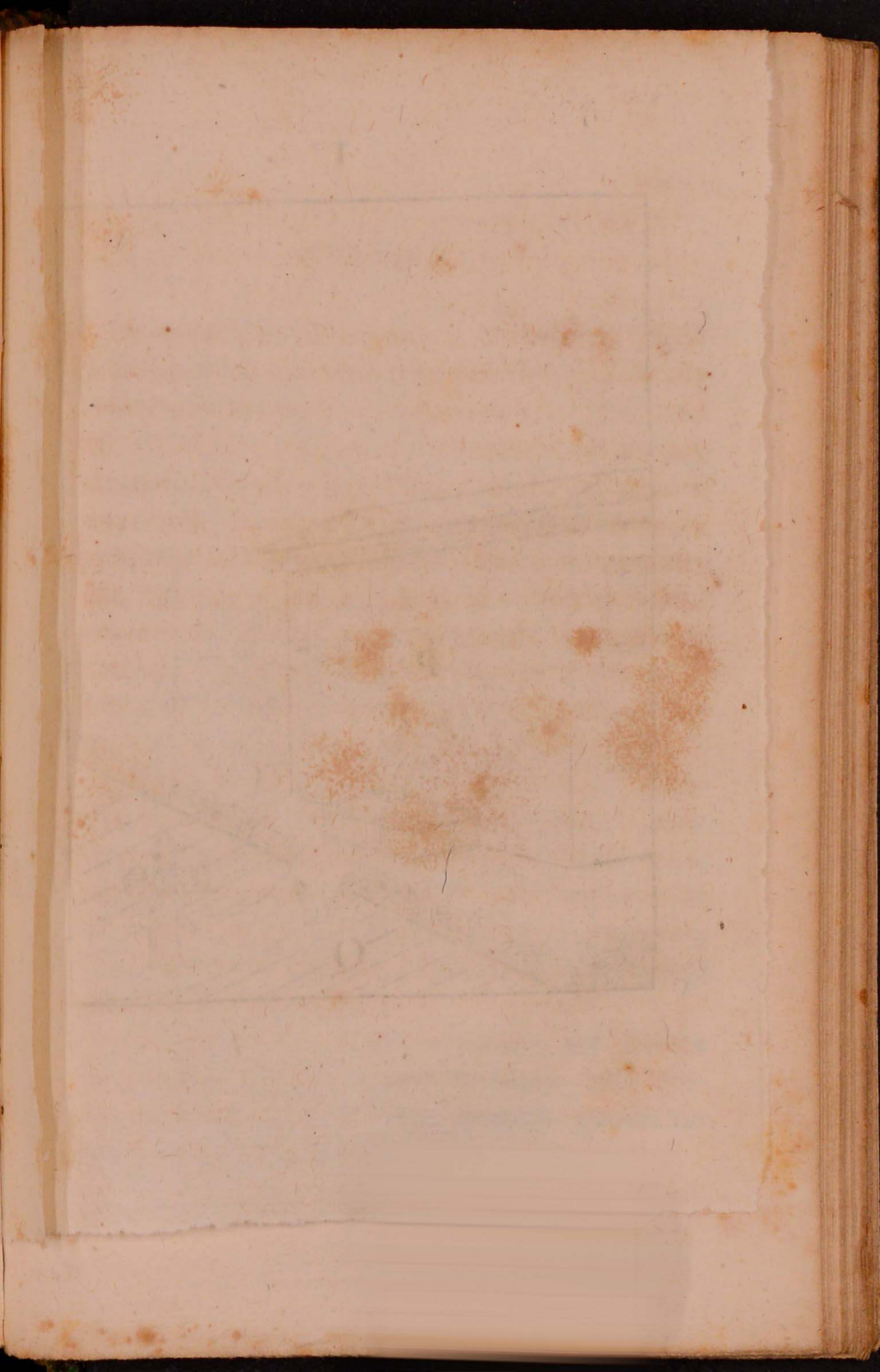
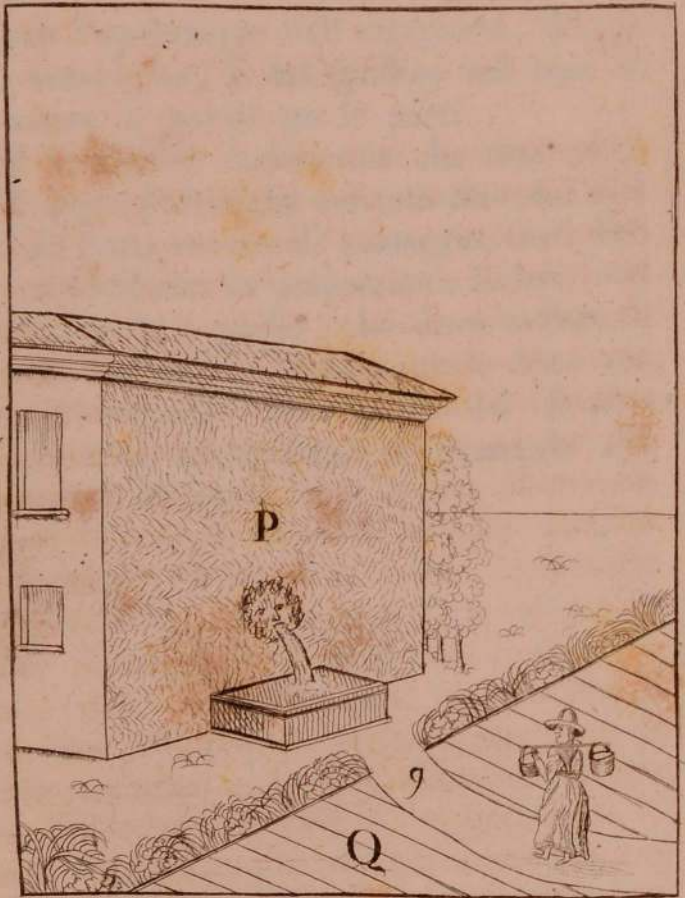



Figura V.

La servitù discontinua di attinger acqua alla fontana del proprietario P potrebbe essere interrotta coll' impedirne il passaggio n. 9, o con siepe, od altro in pregiudizio del proprietario Q. Ciò sarebbe un' usurpazione del diritto di servitù spettante al proprietario Q, che possede il fondo dominante; poichè, come si disse, chi ha il diritto di attinger acqua ha pure quello conseguentemente di portarvisi onde col fatto non si tolga il mezzo di esercitarne il diritto. Perciò il proprietario Q avrebbe il diritto o di togliere detto impedimento, o di reclamare, perchè sia levato, e gli resti libero il suo passaggio. Lo stesso può dirsi della servitù del pascolo qualora arbitrariamente vi fosse frapposto un impedimento di siepe, od altro, che ne impedisse nei tempi permessi il passaggio.

Ciò pure ha luogo nel caso del diritto di servitù di abbeverare le bestie alla fossa, o fontana del vicino, quando questo ne avesse impedito il passaggio.

In somma tutte le servitù di tale natura devono intendersi nel modo stesso, non dovendo in alcun caso discostarsi dai principii legali adottati e derivanti dalla ragione, e che devono applicarsi ai casi simili, dove la legge non provede espressamente per l'altra massima che „ *Lex respicit ea* „ *quae frequentius non quae de raro e-* „ *veniunt* „ è questo il modo di giustizia per separarsi dalle volgari opinioni degli uomini, che ciecamente, e senza conoscerne la ragione, seguono o li privati pareri, o le convenzioni degli altri che non devono dar legge ai terzi.

VI

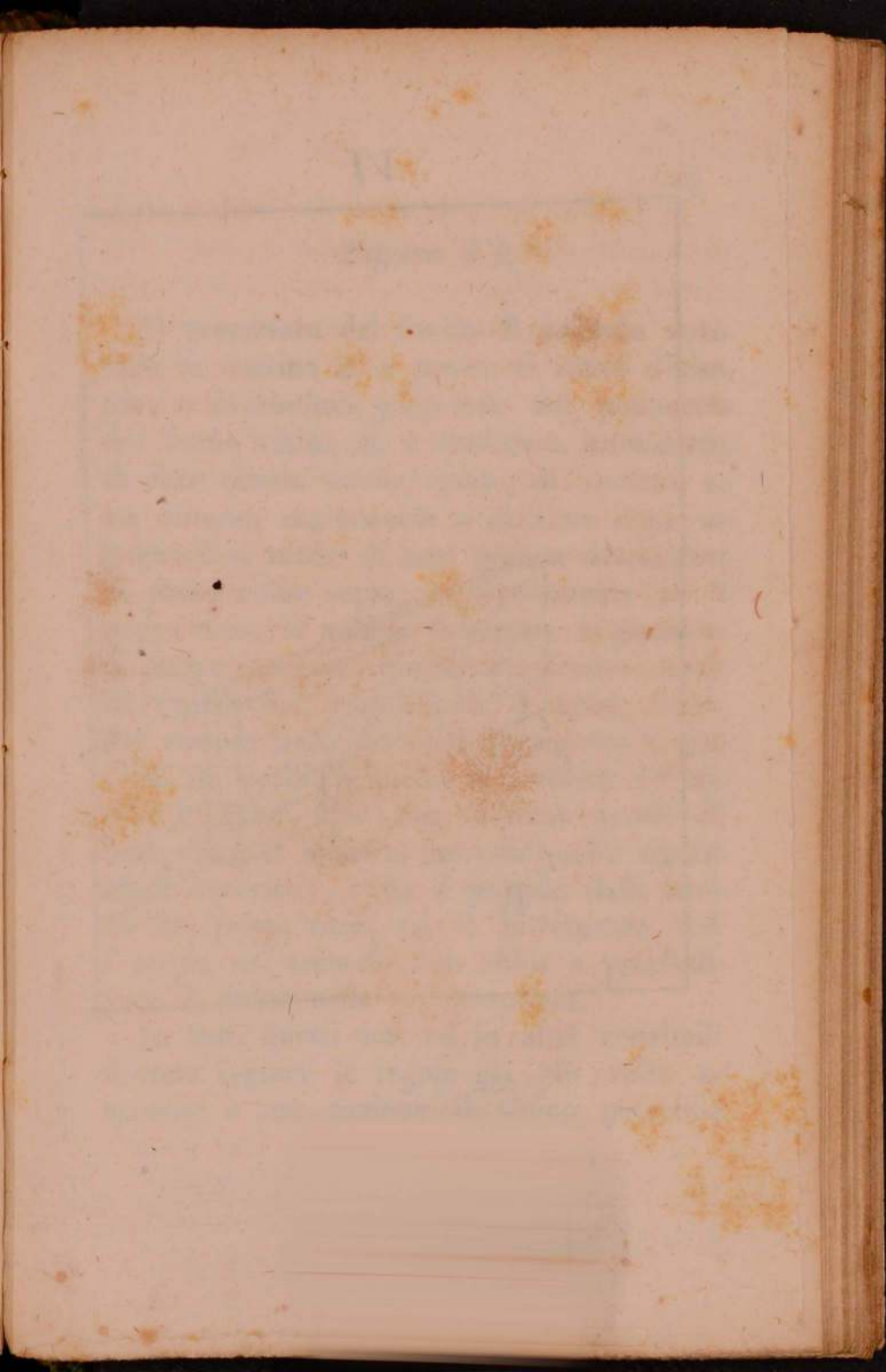
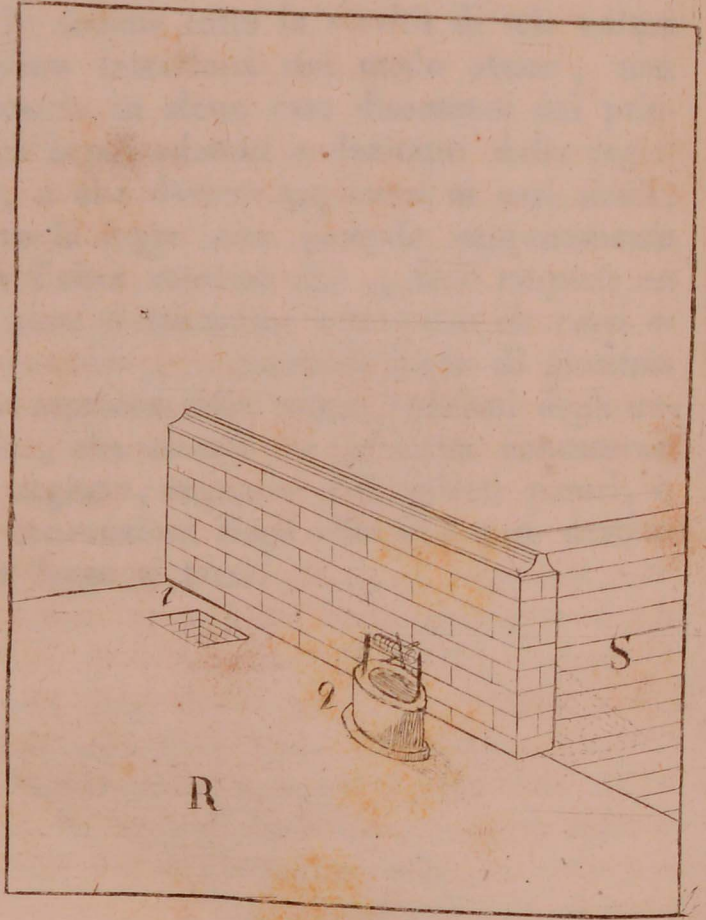



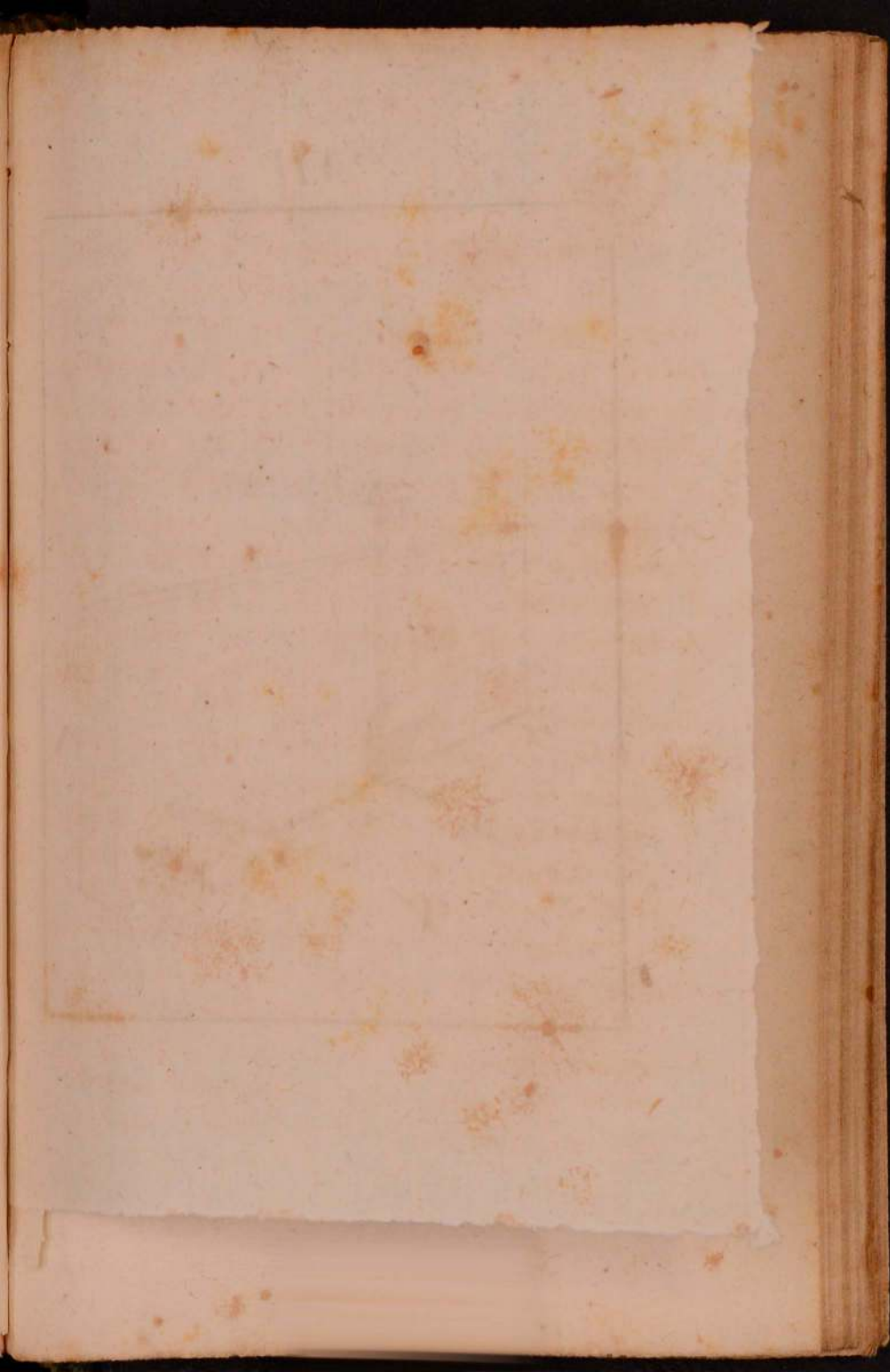
Figura VI.

Il possessore del fondo R volendo escavare la latrina n. 1 presso il muro divisorio, o di assoluta proprietà del possessore del fondo vicino S, è obbligato, intendendo di fare questa nuova opera, di lasciarvi una distanza ragionevole a giudizio degli ingegneri in modo di non portare detrimento al muro come sopra; ed egualmente se il proprietario R volesse costruire il pozzo n. 2 presso il muro, che divide il suo fondo da quello del proprietario S, potrà farlo, ma sempre nella distanza di ragione a giudizio de' periti, e dietro le massime del diritto comune, che solo devono servir di base, come si è detto, facendo quelle riparazioni necessarie, onde il putrido della latrina nel primo caso, ed il filtramento dell' acqua nel secondo non abbia a pregiudicare il vicino nella sua proprietà.

In tutti questi casi ed in altri consimili devono seguirsi le regole già più volte espresse; e con ragione il vicino potrebbe

opporre che la distanza della nuova opera non fosse sufficiente a riparare i danni, che risentirne potrebbe; come nel secondo caso della costruzione d' un pozzo si dovranno stabilire le distanze e riparazioni necessarie ad impedire le filtrazioni delle acque, e comunicazione delle vene sotterranee, onde colla nuova opera non resti pregiudicato il vicino ne' suoi diritti.

Il vicino potrebbe avere un pozzo, ed il nuovo costrutto dal conterminante per la terra meno tenace potrebbe assorbirgli l'acqua oppure colle sue filtrazioni indebolire il muro del vicino ne' suoi fondamenti, e col corso del tempo ridurli marciti, e rendere il muro nel caso naturale di rovinare.

Ecco sempre che una seria osservazione degli uomini dell' arte formata sulla base della ragione può togliere questi avvenimenti a minorazione dei danni che risentire potrebbero i proprietari.

VII

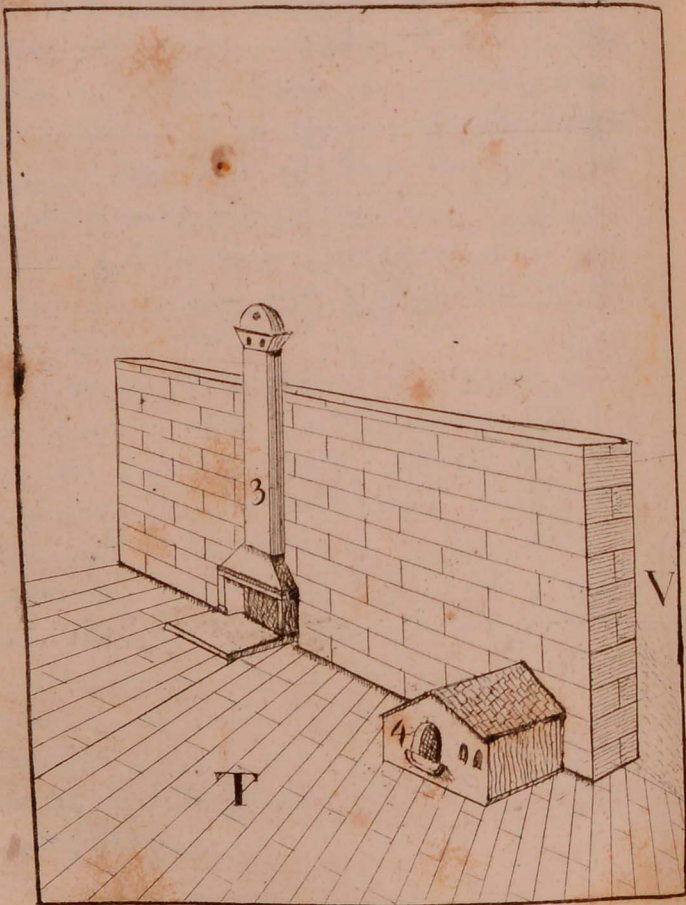



Figura VII.

Se il proprietario T volesse costruire il camino n. 3 dietro il muro del proprietario V, o volesse costruire il forno n. 4 pure dietro il muro medesimo, dovrà attenersi a distanze ragionevoli, facendo quelle riparazioni occorrenti giudicate dagli uomini dell'arte per prevenire gl'incendi, ed altri inconvenienti, che con troppa facilità potrebbero nascere tra i vicini da una insidiosa rottura, e comunicazione; così dicasi di qualunque incavo nel muro, che fosse comune, o immissioni di travi, che combaciassero colle travi del vicino; poichè in tale caso si dovrebbe almeno porvi la separazione tra le due teste con una pietra per evitare gl' incendi dall' uno all' altro pavimento del vicino.

Consimili distanze e riparazioni devonsi osservare più o meno, tanto se il muro sia divisorio e tutto di proprietà d' uno dei

vicini, come se fosse divisorio e comune, volendo farvi un magazzino di sale, una scuderia, una buca da concime, e simili operazioni.

Non v' ha dubbio che queste nuove opere costrutte senza le prevedute cauzioni, onde togliere il timore ed il conseguente fatto degli incendi, e di qualche insidiosa comunicazione, potrebbero suscitare delle liti tra i confinanti e vicini; ma l' uomo dell' arte, o consulente, o di pratica potrebbe d' altronde con onestà evitarle conformando la nuova opera ai ricordati principii legali.

Perciò una intermedia riparazione sufficiente ad assicurare il vicino da questi pericoli toglierebbe, ed impedirebbe i danni, che potessero sovrastare al vicino contermminante.

Io parlo non agli uomini, che cercano non di suscitare litigi per loro private utilità; ma a quelli, che sentono principii di onestà nel consultare i loro patrocinati. Parlo agli stessi proprietari, che conoscendo i loro interessi possono dietro tali

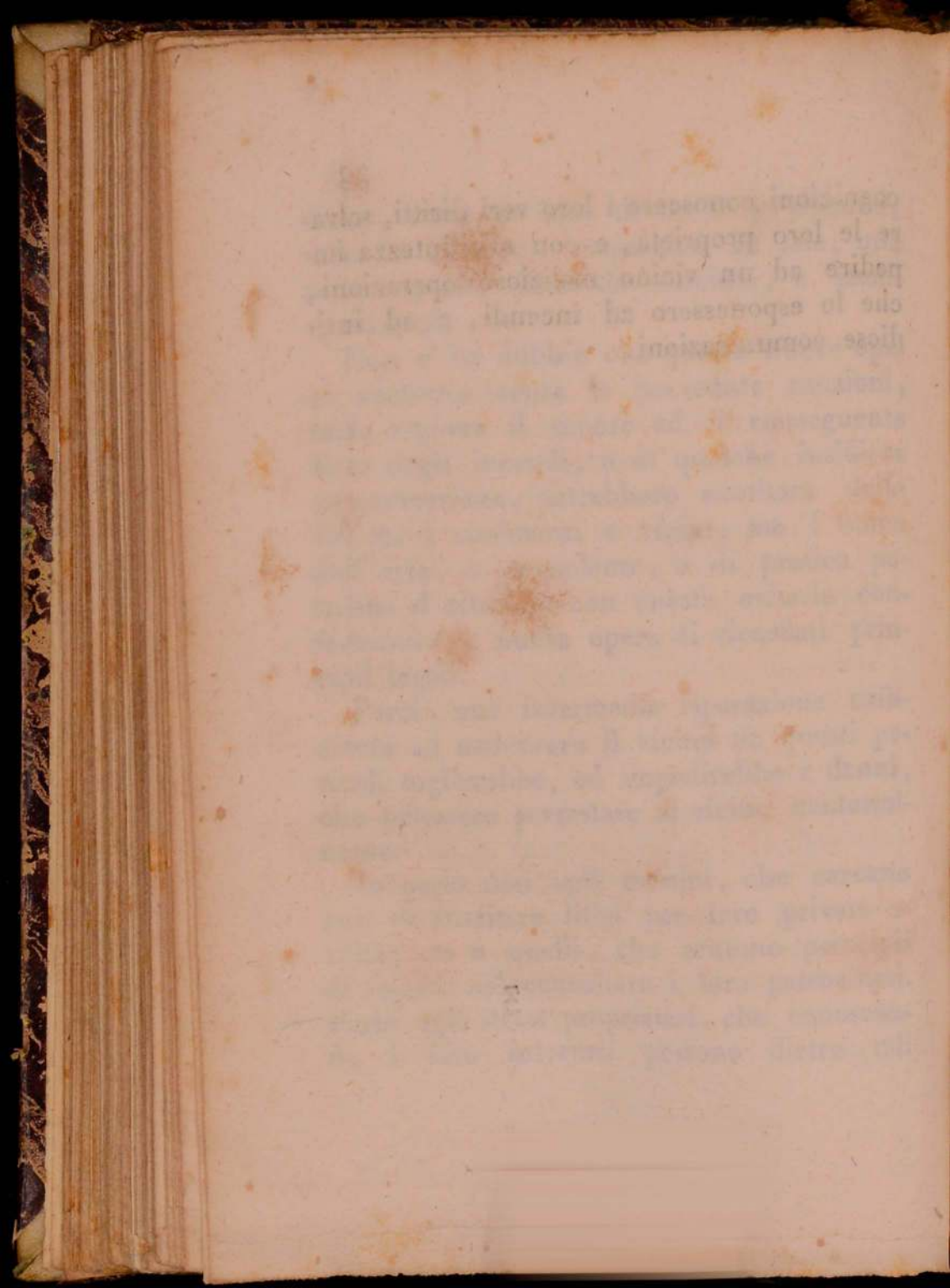
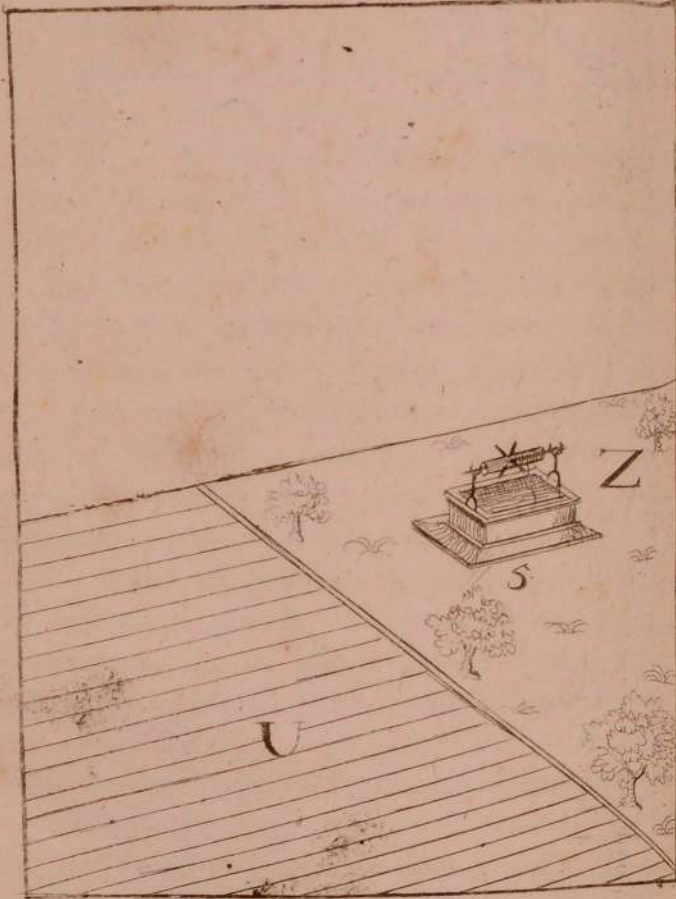
cognizioni conoscere i loro veri diritti, salvare le loro proprietà, e con avvedutezza impedire ad un vicino maliziose operazioni, che lo esponessero ad incendi, e ad insidiose comunicazioni.

VIII
Z
S
U

Figura VIII.

Se il proprietario U volesse escavare una cisterna nel suo fondo conterminante al fondo del suo vicino Z, potrebbe farlo; ma avuto riguardo alla distanza, ed altezza in profondità, onde colla filtrazione delle vene sotterranee non avesse ad entrar l' acqua del pozzo n. 5 nella sua nuova cisterna, e così render esausto il pozzo medesimo a danno del fondo Z. — Questo è un caso di nuova opera dei più importanti.

Chiunque potrebbe escavar una cisterna nel proprio fondo conterminante al suo vicino, e togliergli l' acqua nel suo pozzo per malizia, ed anche innocentemente.

Ciò dunque deve cadere sotto le osservazioni del pratico ingegnere od architetto, che, dietro quanto abbiamo antecedentemente accennato, conosca la distanza necessaria, e per la qualità del terreno sabbionivo o tenace, o per la profondità della nuova cisterna non abbiansi a pregiudicare i diritti del proprietario vicino; e perciò secondo tali

osservazioni dell' arte, se debbansi costruirci riparazioni di muri sotterranei e capaci d' impedire le filtrazioni delle acque in assicurazione del vicino.

Ciò tutto si subordina all' onesto consulente legale, o ingegnere, ed a lume del proprietario, che conoscendo i propri interessi e diritti non vorrà essere dal suo vicino pregiudicato.

La ragione esige che chiunque non possa nel proprio fondo fare tutto ciò, che crede utile alla sua proprietà: ma esige egualmente che debbasi avere riguardo ai pregiudizi, che recar si potrebbero ai suoi vicini, qualora con reciproca convenienza potessero tra essi conciliare i loro interessi.

IX

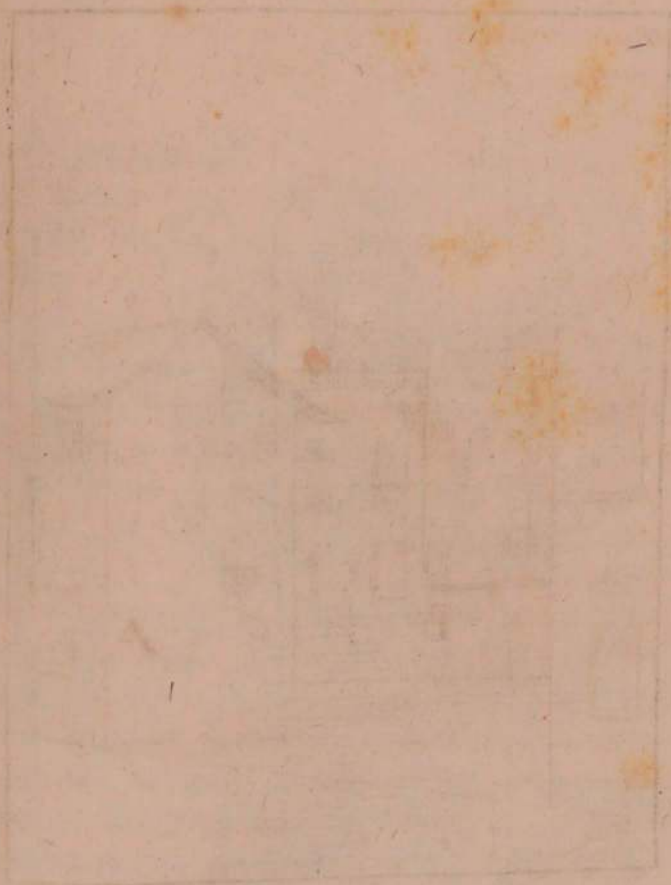
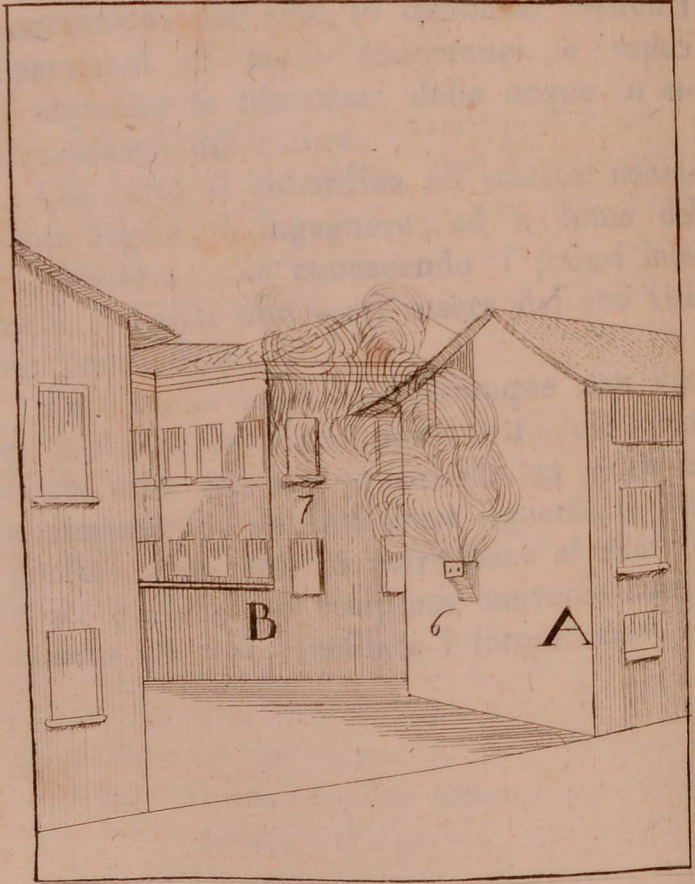



Figura IX.

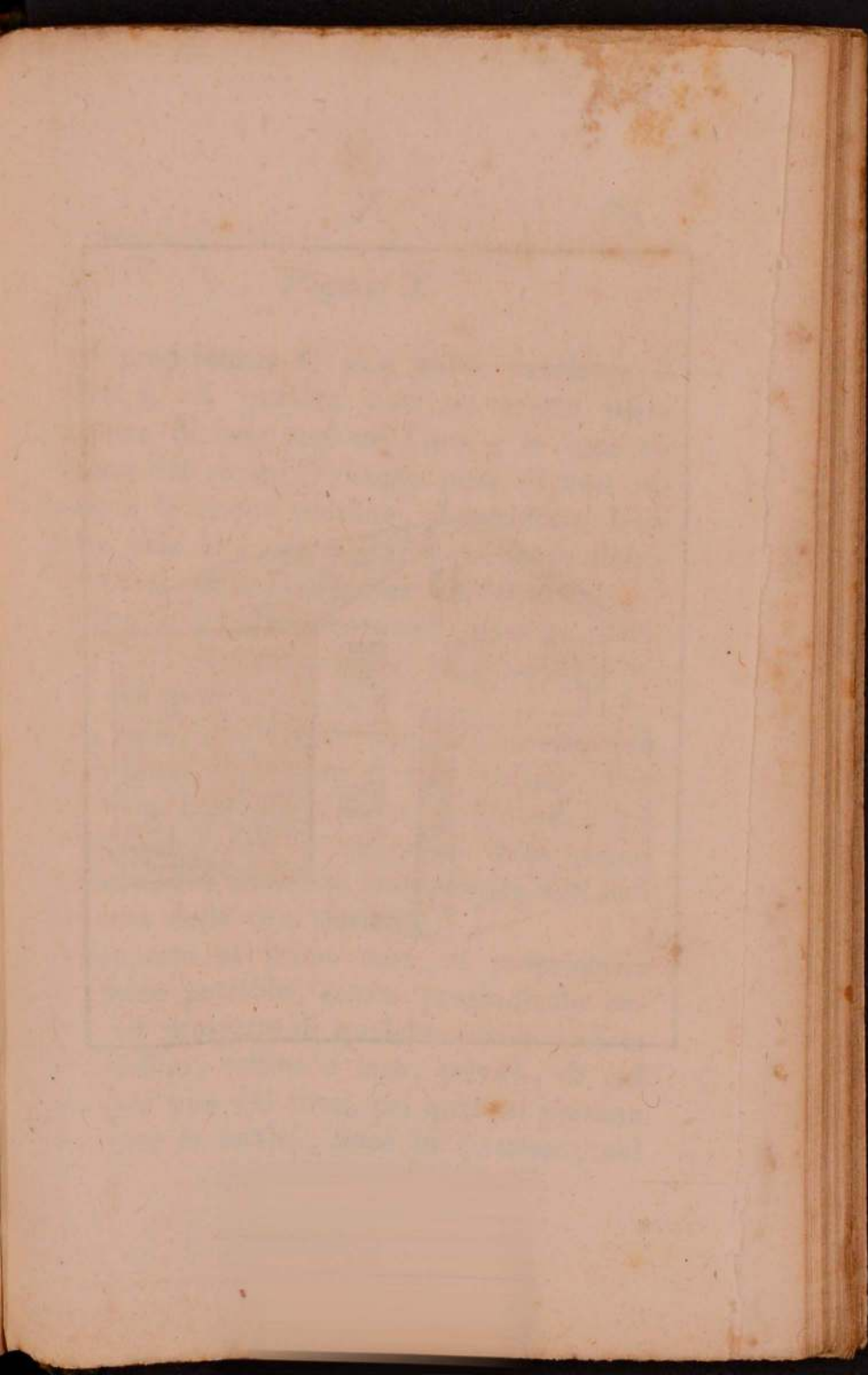
Il proprietario A, che intendesse di cacciar fuori il fummo dalla sua stufa costrutta nell' interno della sua casa, come nuova opera n. 6, non potrà farlo senza la necessaria riparazione di unire una tromba al tubo, da cui esce, onde ridurre all'alto la sua uscita sopra il tetto della casa del suo vicino in modo che la sua esalazione non possa entrare nelle finestre n. 7 della casa del suo vicino B, e così rovinare le suppellettili, e pitture dei luoghi, ove entrasse, e rendergli anche insalubre la sua abitazione; e così dicasi nel caso della costruzione d' un nuovo cammino nell' interno della casa.

Queste servitù di nuova opera possono imporsi da un vicino senza che l'altro conterminante ne prevveda l'effetto; poichè oltre il fummo, che entrando nelle finestre della casa del vicino, pregiudica certamente le suppellettili, e pitture delle sue stanze, le scintille, che sortir possono specialmente

da un cammino, sono atte ad accendere qualunque cosa combustibile, ed il tetto della casa vicina.

Conseguentemente il vicino avrà il diritto di opporsi a detta nuova opera, reclamando che siano fatte le opportune riparazioni, massime per allontanare gl' incendi della propria casa, e delle case contigue.

Oltre che ciò è utile immediatamente all' interesse dei confinanti, è pure un oggetto, che esige la sorveglianza della pubblica autorità politica a salvezza dei cittadini.

Se non v' ha una legge speciale, che provveda a qualunque caso, vi sono sempre le massime ricordate dal diritto comune che devono applicarsi ai casi simili in mancanza della legge positiva. E in tal caso non v'ha d'uopo di procacciarsi autorità de' scritti privati di pratiche e consuetudini da me sempre riprovate, finchè un giusto ragionamento discendente dai veri principii legali possa segnare le vere regole di giustizia.

X

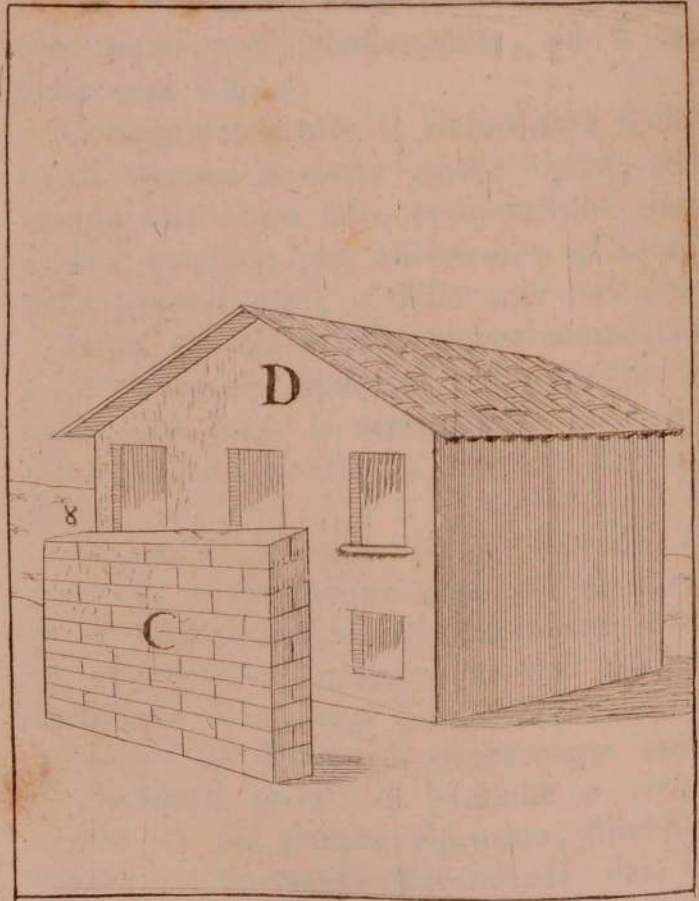



Figura X.

Il proprietario C non potrà innalzare il muro n. 8 qualora non sia eretto nella distanza di non togliere l'aria e la luce alla casa del vicino D; come pure di non incassare le acque piovane, che cadono dalla detta casa D, che portar potrebbero detrimento al muro della casa suddetta.

Due pregiudizi essenziali possono derivare dall'innalzamento del muro n. 8 a carico del proprietario D.

L'uno, se il muro non fosse eretto nella distanza sufficiente di non togliere l'aria e la luce alle finestre della casa vicina. L'altro dell'incassamento delle acque piovane, che potrebbe pregiudicare alle fondamenta della casa stessa.

Rapporto al primo caso, il proprietario D vicino potrebbe essere pregiudicato anche nel prospetto di qualche amena veduta di giardino, colline o lago, servitù, di cui esso per uno dei titoli, pei quali si possono costituire le servitù, fosse in possesso; nel

qual caso il vicino C non potrebbe innalzarlo col togliergli tale delizia, ma solamente fino all'altezza delle finestre, sporto, o terrazza, da cui si vedesse.

Questa nuova opera non imporrebbe una nuova servitù al vicino D, ma diminuirebbe il suo primo diritto di servitù di aria, luce, e prospetto; anzi quest'ultimo sarebbe assolutamente tolto dal nuovo alzamento.

L' incassar l'acqua piovana sarebbe il secondo danno, che potrebbe gravitare sul fondo del vicino a detrimento dei fondamenti della sua casa.

Perciò è ragionevole e giusto che anche a questo si abbia riguardo dagli uomini dell'arte, che devono conoscere in quale distanza si possa costruire un muro, che non abbia ad incassare le acque dello stillicidio in pregiudicio del vicino.

XI

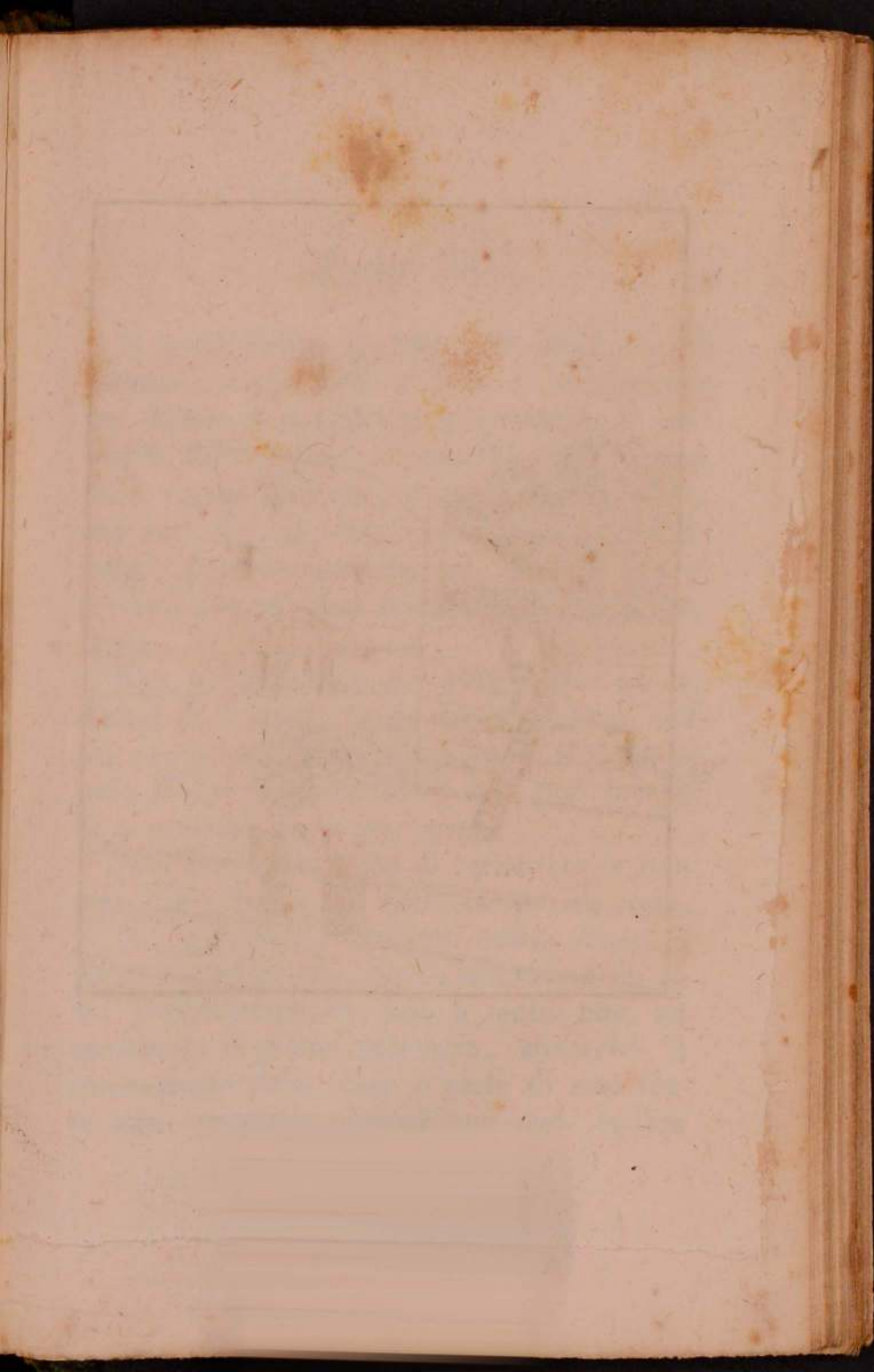
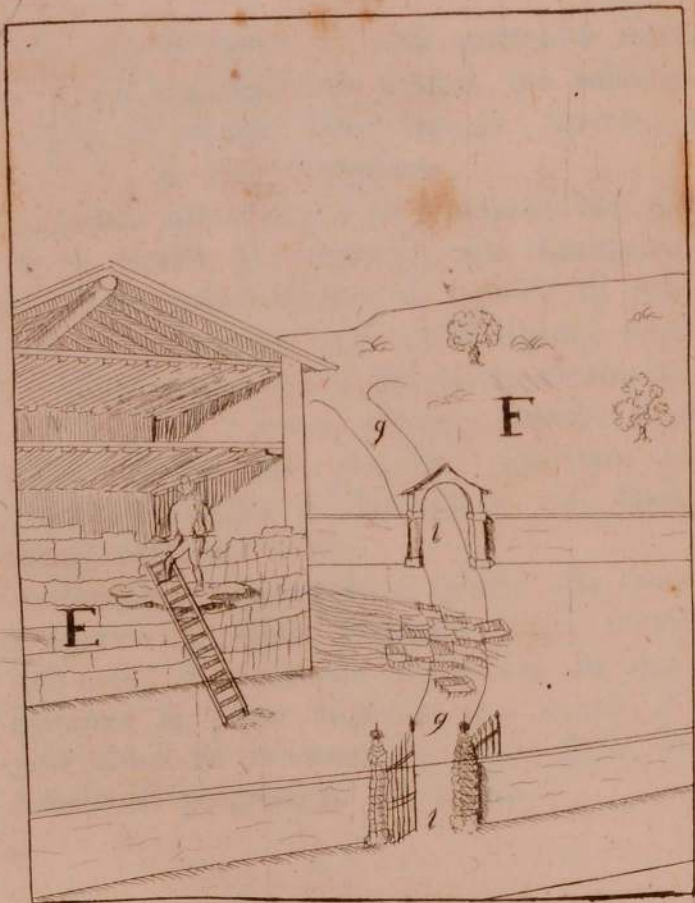



Figura XI.

Il proprietario E non può occupare il transito, o passaggio n. 9 e 1 competente per diritto di servitù al proprietario F per mezzo del portone o cancello, coi rottami della nuova fabbrica, o restauramento della sua casa E; ma dovrà sgombrarlo, o sostituirne provvisoriamente un consimile per portarsi alla pubblica strada, finchè sia sgombrato.

Non v' ha dubbio che quegli, che ha un diritto di transito, possa essere turbato nel suo possesso, e conseguentemente il proprietario E del fondo serviente non può privarlo a pretesto di nuova opera.

Sarà ben lecito a lui di restaurare la propria casa; ma se dal rovinamento di essa, e dai materiali e rottami caduti fosse il passaggio interdetto, dovrà sostituirne un altro provvisoriamente, fino a tanto che sia sgombrato il primo passaggio, ancorchè il rovinamento della casa o parte di essa fosse stato eventuale; poichè non può cadere

a pregiudizio dell' avente il diritto del transito; ma unicamente del proprietario della casa rovinata.

Sgombrato il primo transito è ripristinata la servitù.

Difatti sarebbe irragionevole ed ingiusto che per un fatto fortuito della caduta di una casa o parte del fabbricato, che fosse rovinato in modo ad impedire il passaggio di altro vicino, che ne è in possesso, a titolo di servitù restasse questi privo del passaggio medesimo, che forse non può avere da altri patti, e che fosse per lui l' unico e necessario; e conseguentemente deve concludersi, che, qualora per la volontaria rifabbrica, o eventuale rovinamento di parte del fabbricato fosse impedito il passaggio al vicino, che ne ha il diritto, dovrà ad esso essere provvisoriamente sostituito un nuovo transito fino alla repristinazione del primo passaggio collo sgombramento dei rottami, che lo intercettarono.

G
H
I
L
2
3
4
5

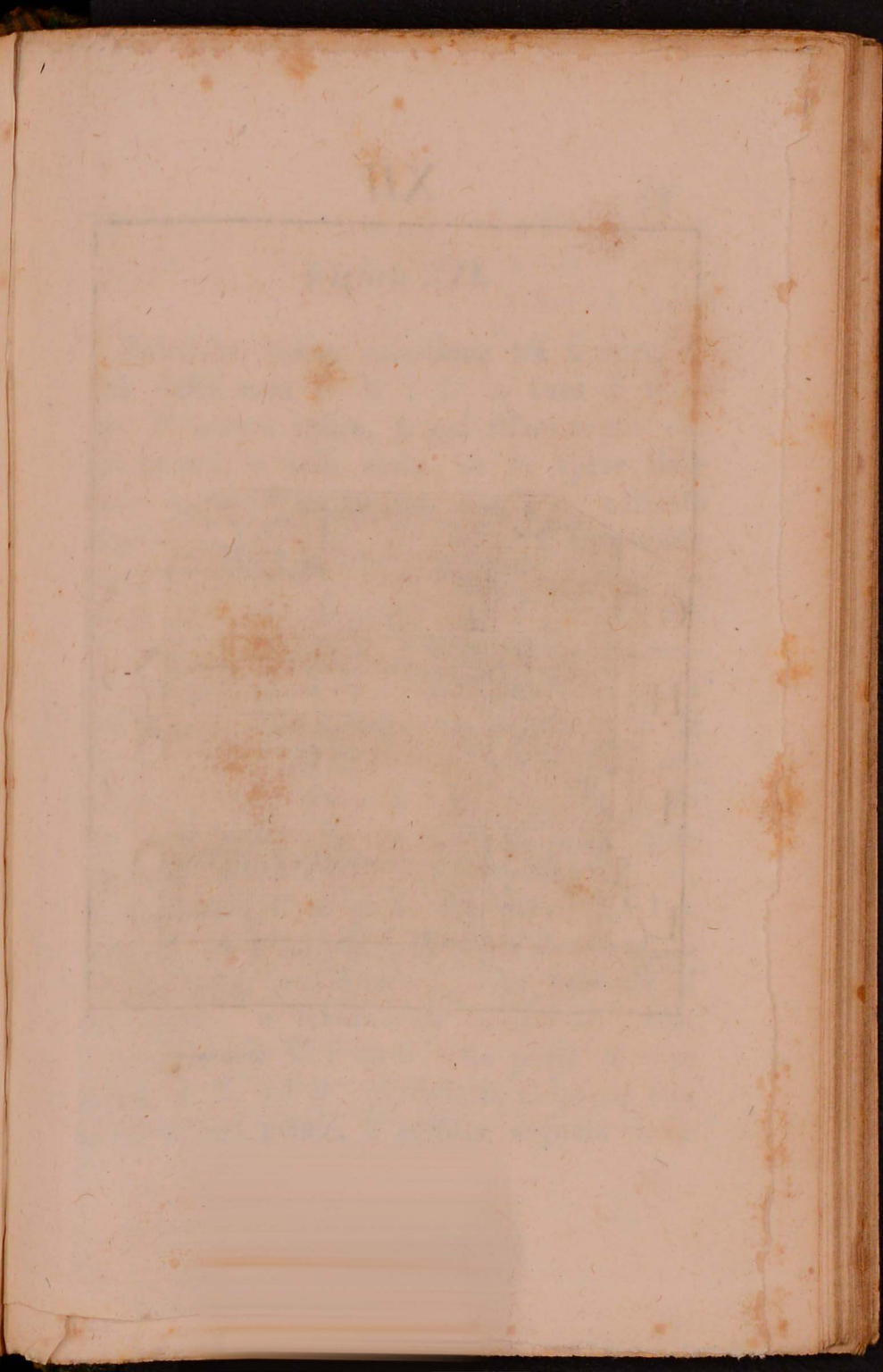
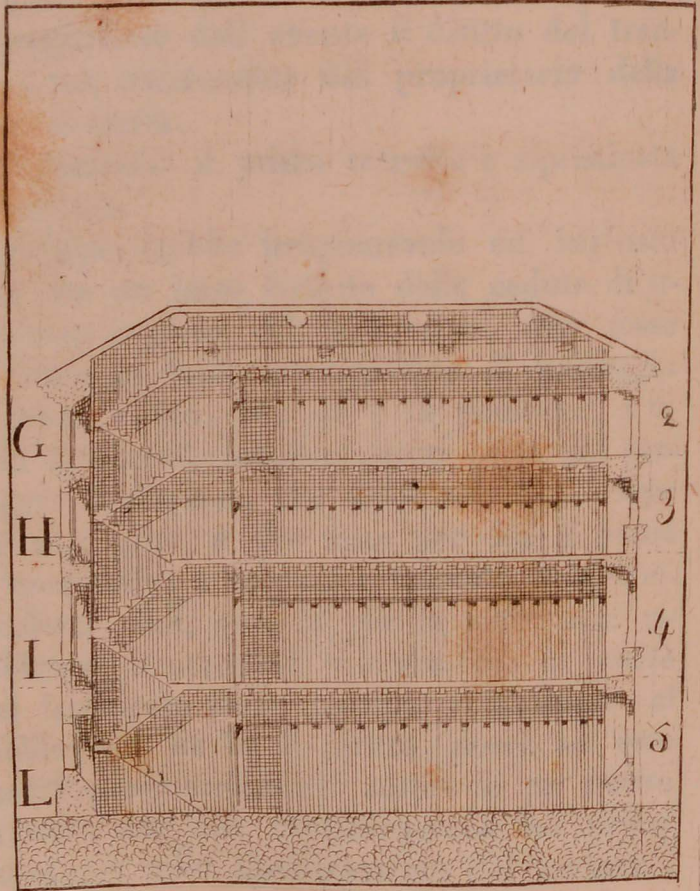



Figura XII.

Potrebbe nascer questione tra li compratori della casa G H I L in caso di bisogno di nuova opera, o pel rifacimento dei pavimenti, o delle scale, se le spese debbano essere ripartite fra tutti, o caricate sopra quello, che ne avesse l' immediato bisogno; però a norma dei principii di ragione conviene decidere che il proprietario G delli due piani n. 2 è tenuto al restauro dei pavimenti dell' appartamento e della soffitta, su cui cammina: il proprietario H che è quello del piano segnato n. 3, è obbligato al solo piano di sua ragione, l' altro I il pavimento marcato n. 4, e quegli che possede il piano terreno n. 5, deve riattare il proprio, ove cammina. Così pure il proprietario I deve formare, o restaurare la prima scala, che ascende al suo piano, e mantenerla conservata, così il proprietario H l' altra, che porta al suo piano n. 3, ed il proprietario G quelle che mettono nel piano, e soffitta segnata n. 2

Ciò sembrami ragionato conforme alle nostre massime sanzionate dalla giurisprudenza de' secoli.

Il proprietario del piano terreno dovrebbe forse sottostare a parte delle spese, che per giustizia sono incombenti ai padroni delle altre proprietà, che, camminando sui loro pavimenti, ed ascendendo e discendendo per le loro scale necessarie per portarvisi, le dissipano, e le riducono bisognose di restauro: così si dica delli proprietari 4. 3. 2 che rispettivamente devono restaurare la sua parte di proprietà che possedono.

Difatti qual ragione vi sarebbe che il proprietario del piano terreno dovesse concorrere al riattamento della scala, e pavimento superiore, ch' è di altro proprietario, e di cui esso non usa? Parimente si ragioni rapporto agli altri pur superiormente possidenti relativamente alle servitù, ch' essi devono pure soffrire; poichè il proprietario n. 2, se le scale del proprietario sottoposto n. 3 fossero in bisogno di riattamento, potrà obbligarlo ai necessari restauri, e così il n. 2 e n. 3 verso il proprietario n. 4

per la ragione che questi sono fondi servienti a vantaggio dei superiori.

D' altronde le riparazioni e ricostruzioni dei muri maestri, dei fondamenti della casa, e dei tetti sono a carico di tutti li proprietari; in proporzione però del valore del rispettivo loro piano devono ripartirsi le spese, qualora dai titoli di costituzione di servitù non siasi diversamente convenuto.

Queste poche figure devono essere sufficienti, per non aggravare di maggior spesa i signori, che graziarono di accogliere il mio trattato delle servitù teorico-pratiche, a far conoscere anche in casi simili la vera interpretazione del diritto sanzionato nelle due premesse massime direttrici in questi casi di nuova opera, cioè ,, unusquisque in
,, re sua est moderator et arbiter ,, et quod
,, tibi non nocet, et alteri prodest, facile
,, concedendum.

Le quali combinate con li due altri principii, che in mancanza d' una speciale providenza ,, Lex respicit ea, quae frequentius,
,, non quae de raro eveniunt ,, et quod contra
,, rationem acceptum est, non est producendum

„ ad consequentia „ stabiliscono la regola di tutto esaminare colla ragione, ch'è l'attributo dell' uomo a norma dalle massime e principii del diritto comune.

Ed è per questo che, volendo essere ligio alle sanzioni di legge, escludo le pratiche e cousuetudini, come si è detto, che dipendono per lo più da convenzioni tra vicini, come pure le autorità di scrittori di spesso in contraddizione tra loro. Vi sono uomini celebri, che hanno molto scritto e ragionato nella materia, ma spargendo sentenze colle loro opinioni. Il Cipolla, il Picicchelli, il Domat, e tanti altri hanno gettato delle basi solide sopra le distanze, e riparazioni, ed in altre parti del titolo servitù; ma essi non si sono attenuti a questi principii per farne derivare i loro pareri.

Io mi sono prefisso di non voler che seguire la legge; poichè gli uomini dotati della ragione non devono ciecamente seguire ciò, che gli altri, ancorchè sieno uomini riputati, hanno ambito di magistralmente prescrivere come fossero legislatori.

Alcuno forse potrà censurare me stesso,

dicendo, tu escludi oltre le pratiche e consuetudini anche le autorità dei privati scrittori, e vuoi che prevalga la tua sola opinione?

Non è ciò vero, perchè non intendo che si segua il mio parere ciecamente; ma se escludo le pratiche e consuetudini in casi di distanza, e riparazioni, egli è, perchè il fatto dei terzi, che dipende da particolari contratti tra essi, non può e non deve formar legge per gli altri in casi consimili.

Escludo le opinioni degli autori, perchè sono sempre opinioni de' privati; e se indico delle massime della giurisprudenza da seguirsi, è certo che in tal modo si fanno derivare da massime legali, decisioni legali che partono conseguentemente da esse; e non saranno arbitrarie, e di spesso figlie dell' ambizione, che conduce l' uomo a non voler essere seguace degli altrui scritti.

Si consultino pure gli autori, e si seguano, ma in quanto i loro ragionamenti e i loro principii partano da tali fonti di maniera che in simili casi noi non seguiremo le loro private opinioni, ma i principii da essi

pure adottati, e conseguentemente le vere massime legali, basi della giurisprudenza, ed allora si potrà dire che sieno regolate le servitù secondo le leggi romane.

Che s' io pure dissi contro le pratiche consuetudini, non è perchè io voglia escludere quelle, che partono come conseguenze da principii legali del diritto: ma riprovo quelle, che derivando da contratti parziali possono essere convenute o precariamente, o per prezzo tra i due vicini, che in luogo di essere pratiche e consuetudini legali, sono arbitrii ed abusi privati, che non devono formar legge pei terzi, i quali non sono concorsi a simili convenzioni.

Lo statuto di Bologna nel suo primo volume alla rubrica CLIV. prima e in progresso di questa contiene alcune prescrizioni sui diritti di servitù tanto rustiche che urbane

Il sovrano motu-proprio dei 5 ottobre 1824 così sanziona.

Disposizioni Legislative

„ Art. 106. Tutte le leggi municipali,
„ statuti, ordinanze, riforme, sotto qualun-
„ que titolo o per mezzo di qualunque au-
„ torità emanate in qualsivoglia luogo dello
„ stato, comprese ancora quelle pubblicate
„ per un' intera provincia o per un parti-
„ colare distretto rispettivamente sono abo-
„ lite „ a riserva di quelle che contengono
„ provvedimenti relativi alla coltura del ter-
„ ritorio, al corso delle acque, ai pascoli, ai
„ danni dati nei terreni, od altri simili og-
„ getti rurali „

Conseguentemente si devono distinguere due sorte di servitù comprese dallo statuto di Bologna; quelle che risguardano l' agricoltura, che fu sempre il primo oggetto dei saggi sovrani, cioè le rustiche; e le altre

che servono agli usi domestici dei cittadini e come uniti in società e come privati, che possono dirsi urbane.

Se quanto alle prime v' è il motu-proprio che eccettua, e riserva le dispozioni dello statuto, non v' ha dubbio che i regolamenti statutari in tal parte non formino un articolo del motu-proprio medesimo; e perciò considerati come legge positiva, e come legge devono essere eseguiti.

Quanto alle altre disposizioni statutarie risguardanti i domestici usi nella città e borghi, ed altre urbane servitù; anche queste disposizioni devono considerarsi non come pratiche e consuetudini private, ma come conseguenze delle massime legali del diritto, ragionate dalla commissione legislativa di quel tempo non per privato interesse, ma per il pubblico bene; e se le distanze, e riparazioni ordinate dallo statuto, alcune garantite dal governo, ed altre da pene cominate, sono tanti casi simili conformati ai principii legali da me sostenuti „ che unusquisque in re sua est moderator et arbiter „ ma „ che quod tibi non nocet et

„ alteri prodest facile concedendum „ molto più che „ Lex respicit ea quae fre-„ quentius, non quae de raro evveniunt „

Riporto alcune disposizioni dello statuto a lume di tutti quelli che possono interessarsi nella materia.

Rubrica CXXXVIII. Tomo primo pag. 308. *Tipografia Pisarri Bologna.*

Dei pozzi pubblici posti nella città e nei borghi di Bologna.

I vicini sono obbligati ad espurgare i pozzi pubblici o sia vicinali due volte all' anno. Ordiniamo che qualunque contrada della città di Bologna o dei borghi, che abbia un pozzo vicinale, siano tenuti i vicini della contrada e del borgo, ove esiste un pozzo, di farlo curare due volte all' anno.

Così pure che si debbano mantenere gli instrumenti atti ad estrarre l' acqua.

I pozzi vicinali si possono costruire o abbatterli ad arbitrio della maggior parte dei vicini; che se alcuni vicini trattassero

di costruire o distruggere un pozzo loro vicino, quando la maggior parte di essi è concorde si costruirà o si atterrerà.

Il pozzo bisognoso di essere restaurato dovrà restaurarsi ad arbitrio dei predetti vicini.

Diciamo inoltre che niuno possa lavar panni, batter pelli o lana od altra cosa, che recar possa putredine, nè avvicinarla al detto pozzo, in modo che porti immondizie, col mezzo di chiaviche od altro nella pubblica strada, se non se nella distanza di piedi 20: come pure niun barbiere od altro possa radere o tagliare i capelli fuori della sua casa se non nella distanza pure di 20 piedi.

Rubrica CXXXIX

Quando la maggior parte dei vicini è concorde di far una nuova strada o chiavica o di restaurarla, o di costruire altra opera, saranno obbligati gli altri vicini a sottostare per rata alle spese.

Rubrica CXL

Le strade devono essere purgate per gli abitanti contigui secondo la larghezza della faccia della loro casa.

Rubrica CXLI

È proibito condurre le immondizie sopra le strade pubbliche.

L' acqua, l' orina ed altre putredini è vietato di gettarle dalla finestra nella pubblica strada, e così qualunque altra cosa.

È vietato di gettare queste immondizie tanto di giorno che di notte.

L' acqua e le immondizie, che s' estraggono dalle latrine, in qual modo si debbano condurre nella chiavica.

Qualora vi siano latrine vicine alle strade, nelle quali vi sono chiaviche, si devono condurre in esse chiaviche sotto terra di maniera che non possano spandersi per le piazze e strade; e a chiunque sarà lecito di condurre dette immondizie per

canali coperti siano pubbliche o proprie.

Sarà pure lecito a chiunque di servirsi delle acque, che scorrono per le pubbliche strade, per purgare le chiaviche delle case od altre immondizie ne' tempi competenti senza incomodo dei vicini.

„ Stillicidia versus vicinum prohibentur
„ nisi aqua cadat in distantia saltum unius
„ pedis a fundo vicini, vel nisi aliter liceret
„ jure servitutis probandae per publicum
„ instrumentum.

Abbiamo ancora detto che niuno può avere un grondaio di acqua piovana sul fondo d' un vicino, se non quando vi sia almeno un piede di distanza dal proprio terreno oltre il luogo nel quale cada l' acqua.

Questa non è consuetudine o pratica privata, ma sanzione di legge considerata, e determinata da commissione legislativa del governo di quel tempo, che non dipendeva da un contratto tra i due vicini, o dall' abuso di una cieca adesione.

Rubrica CXLII

Inoltre diciamo, ed ordiniamo che niuno possa impedire il corso dell'acqua, nè aprire uno scolo d' immondizie sopra il luogo intermedio tra i due muri dei vicini, nè alcuno possa costruire una latrina che almeno non vi sia la distanza di due piedi dal terreno del vicino; poichè dalla suddetta commissione sarà stato ordinato l' esperimento comprovante che con tale distanza non può essere pregiudicato il conterminante.

Rubrica CXLIII

È lecito purgare la latrina o chiavica comune anche invito, o sia opportunamente il vicino o consorte che avesse una latrina superiormente, e le spese saranno ripartite in proporzione delle persone che ne avranno partecipazione, e dei rispettivi diritti.

Rubrica CXLIV

Il corso delle acque ed immondizie che formano putredine non si può impedire nè per le latrine comuni o vicinali. Sanzioniamo, che niun muro o fabbrica si possa fare a traverso d' una chiavica comunale o latrina vicinale, che impedisca il corso dell' acqua e della putredine; e se questo impedimento si fosse frapposto dovrà rimoversi.

Altre prescrizioni vi sono, ch'io poi non credo di tutte aunoverarle.

Rubrica CLIV

Fu prescritto che le siepi, le strade ed i muri o pareti comuni debbano ritenersi chiusi a spese comuni di tutti i comproprietari pro rata proporzionata al loro rispettivo diritto.

Anche questa sanzione di legge non può

dirsi uso, poichè, se anche a principio derivasse da consuetudini, ridotte queste, dopo il più rigoroso esame e riconoscimento, a prescrizioni legislative per lo stato, assumono il carattere di leggi statutarie lasciate in vigore dal motu-proprio di sua santità Leone XII: e non potranno dirsi pratiche e consuetudini usate tra privati in dipendenza di contratti parziali, di usi, arbitrii ed adesioni tra vicini, che non devono mai servir di regola certa agli altri concittadini, nè devono da questi osservarsi come leggi.

§. 2. *Cosicchè chi avesse un muro di sua proprietà sopra il proprio terreno, e tra questo e la casa, l' orto o la corte del suo vicino non intercedesse la distanza di due piedi, sarà in debito di mantenerlo chiuso ed alto nel modo consueto se sopra di esso avesse un edificio. Se poi non vi fosse, o sopra vi fosse edificio, e questo diroccasse in qualunque maniera; in tal caso non è tenuto a mantenere il medesimo muro, purchè questo non sia in pericolo di rovinare: il vicino per altro*

può mantenerlo fin a tanto che il padrone possa sopra esso riedificar l' edificio, per-cui viene repristinata la servitù: nei quali casi, ed in alcuni di essi il muro deve essere mantenuto senza porte o finestre od alcun altro foro , se non avesse per bisogno di lume qualche finestra o foro nella sua casa; nel qual caso potrà esigere di averla, se altrimenti comodamente averla non possa, purchè questa debbasi tenere tanto alta, se comodamente si può farlo, quanto basti ad impedire il prospetto nella casa od orto del vicino , e debbasi assicurarla a proprie spese con cancelli di ferro, di maniera che per questa od altro foro passar non si possa nella casa od orto del vicino, semprechè per diritto di servitù stabilita da patto particolare non avesse il proprietario del muro porta foro o finestra nel medesimo, nel qual caso potrà usare del proprio diritto.

È ragionevolissima questa disposizione, poichè distingue le servitù in caso di nuova opera dalle esistenti. Quello che trovasi in possesso

d' un diritto di servitù non può essere turbato; ma l' altro che volesse imporlo con nuova opera deve osservare la distanza e riparazioni necessarie a prevenire i pregiudizi, che derivar potessero a danno del suo vicino: anzi il codice cessato italiano esigeva, oltre le inferriate, anche le invetriate fisse per maggiormente assicurare il vicino padrone del fondo serviente.

Dove non esistessero siepi o muri divisorii, ma che prima vi erano, si debbono fare di nuovo sopra il terreno comune a spese comuni.

§ 4. *Parimente ordiniamo che a niuno sia lecito nella casa propria o condotta in affitto, o sia muro o terreno proprio o condotto, fare od avere alcun edificio, nè tenere il già fatto o sopra la casa, o terreno del vicino, se non se per titolo di servitù come sopra: nè sia lecito tanto nel muro proprio che condotto aver finestra o foro senza bisogno necessario di lume; nel qual caso gli sarà lecito averla; ma questa o questo ferrati ed alti come sopra,*

e quello che a questo contraffacesse dovrà rimoverli sotto le pene cominate.

§ 5. *Il padrone d' un muro minacciante di cadere verso la strada che sia di passaggio dovrà restaurarlo o demolirlo.*

Chiunque potrà far istanza per far obbligare il proprietario di detto muro, che fosse per cadere sopra la strada qualunque, per la quale comunemente si transita, o a restaurarlo o a farlo abbattere in modo che i passaggeri non possano esser lesi.

Questa pure è una provvidenza di pubblica autorità politica per la sicurezza dei cittadini.

Si aggiungono ancora alcune delle disposizioni, di cui dice la rubrica CLV e perchè ricordano cose, il sapere le quali deve essere caro cui è cara Bologna antica, e perchè racchiudono alcuni principii di ragione luminosa, i quali anche, tolte via quelle circostanze, che furono d' altri tempi, possono offrire norma ad utili decisioni.

Rubrica CLV.

Clausa, et canale Sapinae et pontes sub quibus decurrit ad civitatem manuteneri et reparari debent expensis camerae.

Anche questa è una servitù protetta dall' autorità politica, e che trattando del caso delle acque può considerarsi sotto la riserva del motu-proprio sunnominato.

Ordiniamo che il ramo della Savena di san Ruffillo, e i ponti, sui quali decorre alla città di Bologna detta acqua, debbano essere mantenuti e riparati a spese pubbliche dalla camera, ogni qual volta fosse necessario di essere ristaurati.

Il ramo poi o sia il detto canale della Savena deve essere riparato a

spese dei proprietari dei terreni confinanti fino a san Ruffillo, ed al monastero della misericordia.

L'uso delle acque della Savena si concede ai frati minori e predicatori, ed alle monache di s. Agnese secondo il consueto, proibendo che alcuna immondizia o putredine sia gettata nell' acqua o presso l' acqua, che decorre ai luoghi nominati dei frati predicatori e minori, ed alle monache di s. Agnese.

Inoltre vogliamo che detta acqua, che decorre nella città di Bologna, sia distribuita alli quartieri come nel § 4.

E detta acqua non debba destribuirsi per la città di Bologna senza la licenza del podestà e rettore dell' arte lana alla metà del mese di maggio fino alla metà del mese di settembre, se non che nel caso fortuito

di foco, che si temesse che potesse accadere o che fosse acceso, e qualora fossero di diverso parere il podestà, ed il rettore dell' arte lana; in tal caso il solo podestà può dar la licenza della metà del mese di settembre fino alla metà del mese di maggio di poter distribuirle una volta o più in ogni mese per purgar le strade ove occorresse.

E pure di necessità di purgare anche le latrine de' privati, e perciò fu prescritto che niuno possa appropriarsi detta acqua come sua, o per purgare le sue latrine in detti mesi, se non che per due giorni soltanto nel mese, e quando alcuno si servisse di detta acqua per la purgazione della latrina, debba servirsene di notte, e non di giorno

Parimenti viene sanzionato che in quei giorni, che decorre per una strada, non debba divergersi per un' altra per giorni quindici, se non nel caso che detta contrada occorresse divergerla in altre.

§. 8. È solo riservato che in ogni tempo debba decorrere alcuna parte di detta acqua per la strada di porta Castiglione per i bisogni, e vantaggi dell' arti lana, e tintoria; e detta strada dovrà essere accomodata, selciata, e mantenuta a spese dei proprietarii delle case, che dietro essa si trovano, di maniera che non rimanga chiusa, e non possa decorrere più facilmente nella chiavica d' altri.

E perciò vogliamo che le chiaviche esistenti nelle case della strada Castiglione che ricevono detta acqua debbano mantenersi e conservarsi allo stesso livello, o sia alla misura di once quattro, che dovrà essere conservata a spese di quelli che godranno il comodo di dette chiaviche.

Niuno potrà avere nè ritenere alcun condotto di acqua, che cada nella

strada Castiglione portante putredine ed immondizie in detta strada.

Egualmente sarà rimosso qualunque impedimento che si frapponesse al corso e fluizione dell' acqua.

Pure si ordina che l' acqua del ramo Savena non si possa lasciare scorrere ne' giorni festivi per la città di Bologna, molto meno da' privati, se non in caso d' incendio.

Molte altre discipline sotto pene comminate sono prescritte a salvezza della pubblica utilità e dei privati, che hanno azione di servirsi di detta acqua; e sono anzi incaricate le pubbliche autorità di garantirli ne' loro diritti, a preservazione de' quali possono presentare i loro reclami e petizioni onde non rimanere delusi nel competente loro godimento, nè pregiudicati nei loro usi.

Ora passeremo alle acque del Reno, che è il canale più importante pel beneficio della città di Bologna, e suoi pubblici edifici

non che di tanti proprietari privati che possedono fabbriche di carta, oglio ed altro.

Rubrica CLVI

Il canale del Reno sembrami che sia il più utile per la città di Bologna, ed infatti così si spiega la legge nella sua rubrica.

Il canale del Reno è molto utile alla città.

§ 1. *Mentre la città di Bologna non ha cosa di maggior utilità per essa che il canale del Reno, la di cui acqua scorre ai molini pubblici; ed attesi i navigli, i molini ed altri edifici, rendite ed introiti che si percepiscono per detta camera di Bologna dall' acqua predetta, sarebbe molto dannoso l' impedire il corso di detta acqua, o in parte diminuirla con grande in-*

comodo alle particolari persone di detta città, specialmente di quelli, che macinano o vogliono macinare granaglia ai detti molini, e a maggior decoro di detta città non si deve permettere la costruzione di certi edifici di poca utilità, anzi molto dannosi e ai cittadini, e ad altri che causassero grandi incomodi in detto canale,

Perciò gli edifici sopra detto canale esistenti dovranno essere rimossi.

Volendo adunque a ciò opportunamente provvedere, si ordina che ogni edificio di seghe o sotto altro titolo nominato, e costrutto sopra detto canale a qualunque altro simile oggetto, pienamente e del tutto debba abbattersi da quelli che li possedessero o a quali appartenessero, entro il termine che sarà assegnato dalle pubbliche autorità incaricate.

Si eccettuano però gli edifici distanti dalle ripe due pertiche.

Parimente resta proibito di costruire sopra detto canale qualunque edificio senza la licenza e consenso delle autorità che presiedono al regime della città di Bologna, ed i contraffacenti saranno puniti ad arbitrio del Pretore.

Rubrica CLVII

E' proibito di gettare nel canale del Reno o nel naviglio in Galliera qualunque immondizia, e molto più di ritenervela.

L' EDITORE

Fin qui aveva continuata l' opera sua l' autore, quando cessò di vivere in Bologna quasi improvvisamente il giorno 21 del 1827. Forse volgeva in animo più cose, e forse non sarebbe disperata fatica il supplirvi. Ma ciò che si aggiugnesse non sarebbe del Piccoli, ed il lettore, che ripone sua confidenza nella mente di quell' uomo da lungo tempo conosciuto, ha diritto di non ritrovare in un dettato, tutto al di lui nome appartenente, cose che da altri ingegni movessero.

Dott. Ant. Piccoli figlio.

EPILOGO

Di tutte le materie contenute nel Trattato sulle Servitù Teorico-Pratiche pubblicato in decembre 1826, nonchè di quelle che contiene la presente appendice, con l' indicazione di leggi romane, ed opinioni dei più classici autori relativamente alle questioni dimostrate e spiegate ancora con analoghe figure incise in rame.

PARTE I.

ad un pozzo, non abbia in sua potestà qualche fondo contiguo, laonde il diritto si estingue e cessa con la persona medesima.

L. ergo §. 1. ff. de servit. rust. praed. et gloss. in l. 1. in verbo computanda ff. eod. et Oinotom. de servit. aqu. haust. lib. 2. tit. et Caepol. de servit. rust. praed. cap. 7.

Il diritto di attinger acqua secondo i giuristi può competere a più persone, egualmente come il diritto dell'acquedotto, e cioè di cavar acqua alle ore e tempo determinato.

L. 2. §. 1. et fin. ff. de serv. rust. praed.

Diritto di abbeverare animali nelle fonti altrui (pecoris ad aquam adpulsum). Fig. VI. „ 75

Questa servitù è simile a quella di sopra di attinger acqua alla fonte del del vicino, e possono servire le leggi ed opinioni stesse.

Del diritto di pascolare il proprio bestiame nel fondo altrui (jus pascendi) figura VII. „ 77

Si potrà fare uso dell' obbligo di servitù di pascolo sempre nei limiti stabiliti nella costituzione di questa servitù, e dietro le consuetudini.

Argum. l. 1. §. si convenerit. ff. deposit.

L. qui luminib. ff. de servit. urb. praed. et l. an in totum C. de aedific. privat. et Caepol. de servit. jus. pascend.

Quando la servitù di pascolo non viene ad essere limitata, potrà servire non solo per le pecore, ma ancora per qualunque bestiame.

L. in tradendis in princip. ff. commun. praed et l. certo generi §. fin. et l. si servitus, et DD. de servit. urb. praed.

E quando venisse prescritto o convenuto il pascolo per le pecore soltanto, e fino ad un certo numero, dovrassi osservare il detto legale: pascendi jus habens ab una specie animalium expressa ad aliam extendi non potest; e di più: pascendi jus habens pro eo numero animalium

pascere potest, quo ei conventione vel praescriptione permissum est: vide Menoch. de arbitr. judic. cas. 245.

Questo diritto non può essere impedito, quando venga usato ed esercitato secondo le convenzioni.

L. quoties §. 1. ff. de servit. et communit DD. et Caepol. de servit. tam urbanor. rusticor. praed.

A simili servitù s' intende conceduto il passaggio anche con bestie per quanto possa occorrere al bisogno di detta cottura ec.

L. 3. §. fin. vers. tantum, et l. 1. §. 1. ff. si usufruct. petat. et ibi Gloss. in vers. aditus, et per l. per servum §. 1. et ibi Gloss. ff. de usu, et habitat. et Caepol. de serv. rust.

PARTE II.

conditionem praedii servientis, non autem deteriorem. Secondo il Cipolla, quello che ha il diritto di stillicidio non può formar de' canali onde non cada l' acqua in più copia unita e più grossa, ciò che danneggerebbe il fondo serviente.

V. Paul. de Castr. in d. l. 2. Vid. Caepol. tract. de servit. urb. praed. cap. 28.

Tex. est in d. l. servit. §. si antea ex tegula ff. eod.

Il padrone del fondo inserviente non potrà secondo l' opinione del signor Cipolla, la quale viene confermata ancora dal Fiorentino e dal Bartolo, fabbricare nel luogo ove cade l' acqua dello stillicidio se non che in distanza d' un piede.

Idem Caepol. cap. eod. 18. num. 8.

Le spese di regolare il tetto, nel caso restasse impedito o divertito il corso dell' acqua, secondo i Giuristi debbono restare a carico del padrone del medesimo.

Per reg. d. l. et si forte §- etiam si servit. vendic.

Vid. Caepol. cap. 29.

Ciò anche nel caso fosse del tutto rovinato.

Tex. est not. in l. cum debere columnam in fin. de servit. urb. praed.

Sonovi dei casi, nei quali il padrone del tetto non è obbligato alle spese di ristauro, di cui ne parlano diffusamente il sig. Cipolla, il sig. Corneo, ed Alessandrine.

Dell' obbligo di ricevere le immondezze del vicino: (Vel flumen recipiat in aedes suas, in aream, vel in cloacam) figura XII. » 93

Quando dalla legge, statuto particolare, o consuetudine non venisse diversamente prescritto, i Giureconsulti opinano essere lecito di gettar acqua o immondezze nella strada pubblica, tutto che non vengano danneggiate le persone che sono di passaggio.

L. 2. in princip. de his qui dejec. vel effu.

Della servitù di non poter innalzar muri

PARTE III.

jus utendi, et fruendi rebus alienis, salva rerum substantia, et est jus corporale, quo sublato ipsum tolli necesse est.

Moltissime maniere (annovera l' autore) di disporre l'usufrutto ad una persona o più.

L' usufrutto si può costituire in servitù in qualunque fondo sì civile che rurale, in qualche parte di esso, per le superficie, o nel fondo medesimo.

Text. est in l. 3. ff. serv.

Della servitù di uso (de usu). Figura XV. „ 121

La servitù di uso si costituisce, e si acquista come la servitu di usufrutto.

Ut hic in princ. et d. l. 1. ff. eodem.

Notabile è la differenza dell'uso dall'usufrutto: l'usufruttuario può servirsi e vendere tutti li prodotti del fondo, tutto che non alteri le proprietà, e l' usuario può soltanto servirsi di quello che gli abbisogna per se e

per la propria famiglia, e nulla più.
D. l. usufruct. legat. ff. de usufruct.
L. plenum ff. eodem.

Della servitù di abitazione (de habitatione): figura XVI. „ 123

Anche questa servitù d' abitazione si costituisce e si acquista nello stesso modo dell' usufrutto e dell' uso, così circa la terminazione, come circa la restrizione.

Ut hic, et l. si habitatio ff. eod. et l. cum antiquitas c. usufruct. et il Cipolla de habitat. tract. 1. cap. 6.

PARTE IV.

Come si costituiscano le servitù (de modis quibus servitus constitui possunt.): figura XVII. „ 125

I legisti ed il Cipolla in vari modi costituiscono le servitù reali, e ciò secondo anche l' autore.

Primo per convenzioni.

Vid. Caepol cap. 19 de servit. urb. praed. et tex. est cum Gloss. instit. de servit. § pen. et fin.

Secondo per testamenti e codicilli.

Vid. Caepol. ibidem.

Terzo per sentenza e consuetudini. Per sentenza ne parla la legge nel trattato dell' usufrutto. Per consuetudini, i giuristi col Minsingerio.

L. 1. §. pen. et ibi Gloss. et DD. ff. de aqua pluvia. arcend.

Finalmente mediante la prescrizione si costituisce la servitù.

L. 2. C. eod. et l. si quis diuturno ff. si servit vindic.

PARTE V.

Come si estinguono.

Cessa la servitù quando il fondo inserviente diviene di proprietà del padrone del fondo dominante, che assegna la legge, idest quod res propria nemini serviat: l. uti frui ff. si usus. pet.

Quando sia costituita per via di condizioni, le quali producessero l'effetto

APPENDICE

Quest' albero secondo l' antico diritto si distingue, e cioè:

N. 1. Albero delle servitù; le servitù si distinguono in personali, miste e reali.

Prima specie.

2. Personali.
3. Dal diritto divino.
4. Onesta.
5. Turpe.
6. Dal diritto delle genti.
7. Dal diritto civile.

Seconda specie.

8. Reale. Appartiene a questa servitù la distinzione di continua, quasi continua e discontinua.
9. Urbana.
10. Servitù affirmativa. A questa servitù appartengono i diritti

11. Di divertire lo stillicidio.
12. Di transito o sia passaggio.
13. Di essere obbligato a portar il peso della fabbrica del vicino.
14. D' immettere le travi nel muro del vicino.
15. Di gettare le immondezze dalle finestre nel fondo del vicino.
16. Di portar avanti la propria fabbrica sul fondo del vicino.
17. Di visuale.
18. Di aver la luce.
19. Di alzar la propria fabbrica.
20. Servitù negative, appartengono a queste:
21. Di non poter alzare la fabbrica.
22. Di non togliere il lume.
23. Di non togliere il prospetto.
24. Di non variare lo stillicidio.
25. Delle rustiche, si dividono in nominate ed innominate.
26. Nominate, a cui appartengono iter, actus, via, aquaeductus.
27. Passaggio di pedoni.
28. Passaggio di uomini ed animali.

29. Passaggio di uomini, animali e carrette.
30. Acquedotto.
31. Innominate, cui appartengono i diritti
32. Di pascolare.
33. Di abbeverare le pecore.
34. Di cavar acqua dalla fonte altrui.
35. Di levar materiali per cuocere calce.
36. Di cavar la sabbia dal fondo altrui.
Continua quasi continua discontinua.
37. Continua.
38. Discontinua.
39. Quasi continua.

Terza specie.

40. Mista — dividua individua.
41. Dividua.
42. Usufrutto — formale e casuale.
43. Formale.

44. Casuale.
45. Individua.
45. Uso.
47. Abitazione.

Della piantagione di alberi e relative distanze figura I. „ 19

I giuristi osservano che la distanza circa la piantagione degli alberi dev' essere di 9 piedi in quanto alle piante di venuta, cioè olive, noci, cerase ed altre simili, e di 5 piedi per le altre minori.

L. fin. in fin. fini regund. et Caepol. de arborib. cap. 81.

Se con tale distanza recassero ancora le radici e frondi pregiudizio al vicino.

L. sicuti §. Arist. si servit. vend. et DD. communit. in d. L. 1. et Caepol. ibid.

L. 1. §. deniq. ait praetor cum Gloss. in d. l. cod. de interd. et Caepol. ibid.

Altra regola assegna la legge, ed è, che nei luoghi privati ove trovansi

Non si possono deviare i condotti.

L. final. et ibi Bartol. ff. de aqua quot. et aestiv. et Caepol. ibid. cap. 4.

Quando scorrendo l' acqua per più canali si voglia contenerla in un solo, e da ciò ne derivasse danno al fondo inferiore.

Est casus in l. apud Trebat. in princip. ff. de aqu. pluv. arcend, et l. supra iter in princip. ff. eod, et Caepol. ibid. cap. 4.

Del transito pei fondi del vicino: figura IV „ 25

Suppone il caso che un fondo sia in maniera recinto, per cui ne venga necessità del passaggio pei beni del vicino.

Vid. Deluc. de servit. rust. praed. et Caepol. ibid.

Elezione del luogo pel passaggio, il quale non potrà essere variato per parte dell'avente la necessità di esso.

L. si cui, et l. si certo gener, et l. totus ff. de servit. rust. prae.

regund. et Caepol. de penult. puteo et cisterna.

Della costruzione d'un camino o d'un forno dietro il muro del vicino: figura VII. „ 31

Per opinione de' giuristi può un consocio scavare la muraglia quando sia comune fino alla metà.

Ut not. Gloss. in l. qui Romae §. duo fratres, de verb. oblig.

L. si familiae c. fa. ar. et in §. quidam instit. de act.

Si deve sempre avere la cura che la muraglia non divenga troppo debole.

L. cui aedificium, de serv. urb. praed.

Della costruzione d' un forno in muro divisorio; alcuni Giuristi sono di parere che, quando questa nuova opera cagioni detrimento al muro, si possa praticare l' azione della legge Aquilia.

Ut est tex. in l. si servitus servum §. si furnum ad leg. Aquil.

Quando il danno non fosse seguito, ma si potesse prevedere, potrà con-

Secondo l' opinione de' giuristi si può alzare la propria casa, quando non esista servitù immediata, anche togliendo maggior luce e prospetto al vicino.

L altius, et l. si in aedib. c. de ser. et l. fin. in princ. tit. gen. de servit.

L' imperatore Zenone nella sua costituzione ritiene la distanza di dodici piedi, acciocchè non venga tolta la luce; ed alcune antiche leggi inserite nel corpo delle medesime limitano la distanza a due piedi, quando però non esistano finestre.

Cardinale Deluca al cap. susseg. et l. maeniana.

Esistendo la servitù di luce e vista non si può in verun modo apportare nocumento al vicino dominante.

Ut prob. in l. inter servit. in princip. cum. l. sep. quae incipit: lumen de servit. urb. praed. D. l. inter servitutes in princip.

Non è permesso di occupare con rottami od altro in caso di nuova

fabbrica il passaggio o transito dovuto per servitù al vicino. Fig. XI. „ 41

La legge favorisce il padrone a cui è dovuta la servitù, e gli concede fin anco la libertà di sgombrare il transito medesimo.

L. loci corpus §. si quis mihi ff. si servit. vend. et l. iter ff. de servit. et l. servitutes, quae in superf. §. si domo, et l. refect. ff. communia praed. l. eo loco ff. si servit. vend.

Si ritenga però che la servitù in ogni caso si dovrà provare da quello che ciò intende ed allega.

L. fine possidentis C. de probat. et Caepol. de servit. praedict.

Se non fosse che in possesso per conivenza.

L. 1. §. si quis hoc interdicto §. destin. actuq. privato.

E quando non possa provare la facoltà di passare ed il titolo di servitù.

L. quoties de servit. DD. communiter, et Caepol. de servit. itiner. plurib. in locis.

INDICE

DELLA PRESENTE APPENDICE

PICCOLI

SERVITU

TEORICO PRA

„ utendi ff de usufruc. nam non dixit fru-
„ endi ad differentiam usufructus; et ad-
„ verte, quia principalis differentia inter u-
„ sumfructum et usum est quod servitus usu-
„ fructus est plenissima, nam ad usumfru-
„ cturarium omnes fructus pertinent ut u-
„ sufructus ff sed ad usuarium illi tantum
„ pertinent regulariter, qui sunt necessarii.
Il suo capo VI tratta dell' abitazione co-
me segue.

„ Habitatio est jus proprium et speciale,
„ diversum ab usufructu, et usu ut leg. cum
„ antiquitas „

„ Item est alia ratio, quia ususfructus re-
„ cipit dominationem ab actu et ab usu, et
„ ideo per non usum tollitur, sed habitatio
„ prout est jus, est servitus et non recipit
„ dominationem ab actu sed ab habitatione,
„ et potentia habitandi, cum ususfructuarius
„ potest alteri locare usumfructum, et habi-
„ tatio recipit magis denominationem a per-
„ sona „ item servitus habitationis differt
„ ab usu quia usuarius locare non potest.
Lo stesso Domat t. III lib. 1 tit. XI con-
viene negli stessi principii, ed il Ferrari